



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO 001  
CIVIL CTO DE PASTO

LISTADO DE ESTADO

ESTADO No.

Fecha: 09/12/2022

| No PROCESO                  | CLASE DE PROCESO                       | DEMANDANTE<br>VS<br>DEMANDADO   | DESCRIPCION<br>ACTUACION   | Fecha<br>Auto |
|-----------------------------|--|---|--|---------------|
| 5200131 03001<br>2010 00339 | Ejecutivo Mixto                        | BANCO AGRARIO<br>vs<br>COOPERATIVA MULTIACTIVA<br>AGROPISCICILO DE LA COCHA | Auto decreta medidas cautelares<br><br>Decreta medidas cautelares.                           | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2013 00144 | Ejecutivo<br>Singular                  | HOSPITAL SAN PEDRO<br>vs<br>ADALBERTO MARINO - CORAL BEDOYA                 | Auto que reconoce personería<br><br>Reconoce personería, no fija fecha<br>para remate        | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2015 00208 | Ejecutivo con<br>Título<br>Hipotecario | FONDO NACIONAL DE AHORRO<br>vs<br>IVAN FERNANDO - ZARAMA CONCHA             | Auto acepta renuncia poder<br><br>Acepta renuncia poder                                      | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2016 00137 | Ejecutivo<br>Singular                  | MARIA CHILA - HERNANDEZ CERON<br>vs<br>HAROLD MAURICIO IBARRA GUEVARA       | Auto no repone auto<br><br>No repone auto de 25 de octubre<br>de 2022, no concede apelación. | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2018 00040 | Ejecutivo<br>Singular                  | BANCOLOMBIA S.A.<br>vs<br>ANA CECILIA PANQUEVA MUÑOZ                        | Auto acepta renuncia poder<br><br>Acepta renuncia poder abogada<br>Nidia Delgado             | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2018 00049 | Ejecutivo con<br>Título<br>Hipotecario | CAMILO JARAMILLO MONTENEGRO<br>vs<br>HONORIO EULICES ZAMBRANO<br>MENESES    | Corre traslado avaluo<br><br>Traslado avaluo por 3 dias                                      | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2018 00177 | Ejecutivo<br>Singular                  | O L GAVIRIA & CIA S.C.S.<br>vs<br>OSCAR HERNANDO - HERRERA<br>CAMPIÑO       | Auto de tramite<br><br>Sin lugar a decretar embargo y<br>secuestro.                          | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2018 00207 | Ejecutivo<br>Singular                  | SARA JOSEFINA - DIAZ DE GOMEZ<br>vs<br>julio cesar mena                     | Corre traslado avaluo<br><br>Traslado avaluo 10 dias.  | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2019 00032 | Verbal                                 | MARIA NOHEMY - PUERRES<br>GUERRERO<br>vs<br>BRYAN NARVAEZ CUNDAR            | Auto Revoca Poder<br><br>Tiene por revocado poder,<br>reconoce personería                    | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2019 00032 | Verbal                                 | MARIA NOHEMY - PUERRES<br>GUERRERO<br>vs<br>BRYAN NARVAEZ CUNDAR            | Auto de tramite<br><br>Agrega despacho comisorio   | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2019 00228 | Verbal                                 | MARTHA EUGENIA ENRIQUEZ<br>vs<br>EMSSANAR SAS                               | Auto de obediencia<br><br>Auto de obediencia, revoca<br>sentencia                            | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2019 00228 | Verbal                                 | MARTHA EUGENIA ENRIQUEZ<br>vs<br>EMSSANAR SAS                               | Auto aprueba liquidacion de costas<br><br>Aprueba liquidación de costas                      | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2020 00091 | Ejecutivo<br>Singular                  | ALICIA MARIA - MUÑOZ DE CADENA<br>vs<br>CLARA INES - GUZMAN                 | Auto aprueba liquidacion de costas<br><br>Aprueba liquidación de costas                      | 07/12/2022    |

| No PROCESO                  | CLASE DE PROCESO                       | DEMANDANTE<br>VS<br>DEMANDADO   | DESCRIPCION<br>ACTUACION   | Fecha<br>Auto |
|-----------------------------|--|---|--|---------------|
| 5200131 03001<br>2020 00172 | Ejecutivo<br>Singular                  | CLINIZAD<br>vs<br>COMFAMILIAR   | Auto decreta embargo de<br>remanente<br>Decreta embargo de remanentes                                      | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2021 00279 | Ejecutivo<br>Singular                  | BANCOLOMBIA<br>vs<br>DAVID ESTEBAN GUERRERO   | Auto de tramite<br>Acepta renuncia poder abogada<br>Ayda Acosta  | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2021 00286 | Verbal                                 | LUZ NAYIBE ARCOS CASTILLO<br>vs<br>COOPERATIVA SUPERTAXIS DEL SUR<br>LTDA.                                  | Auto de tramite<br>Declara no probada excepciòn<br>previa  | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2021 00286 | Verbal                                 | LUZ NAYIBE ARCOS CASTILLO<br>vs<br>COOPERATIVA SUPERTAXIS DEL SUR<br>LTDA.                                  | Auto de tramite<br>Tiene por notificada y contestada<br>la demanda, ver otros<br>ordenamientos             | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2021 00286 | Verbal                                 | LUZ NAYIBE ARCOS CASTILLO<br>vs<br>COOPERATIVA SUPERTAXIS DEL SUR<br>LTDA.                                  | Auto de tramite<br>Admite reforma a la demanda ,<br>ordena notificar                                       | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2021 00286 | Verbal                                 | LUZ NAYIBE ARCOS CASTILLO<br>vs<br>COOPERATIVA SUPERTAXIS DEL SUR<br>LTDA.                                  | Auto de tramite<br>Inadmite llamado en garantia,<br>contra SBS seguros, concede 5<br>días subsanar         | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2022 00050 | Verbal                                 | CONSTRUCTORA SEMBRANDO<br>vs<br>MARIO - RICARDO REALPE  | Auto de tramite<br>Tiene por contestada demanda,<br>traslado de excepciones, ver otros<br>ordenamientos    | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2022 00050 | Verbal                                 | CONSTRUCTORA SEMBRANDO<br>vs<br>MARIO - RICARDO REALPE  | Auto de tramite<br>Admite demanda de reconvección,<br>ordena notificar                                     | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2022 00119 | Acción Popular                         | ASOCIACION CANAL SAN ISIDRO<br>vs<br>EMPRESA GERENCIA GESTION Y<br>PROMOCION DE DESARRO<br>INMOBILIARIO SAS | Auto de tramite<br>Fija el 17 de enero de 2022, a las 9<br>am., audiencia art. 27 de le ley<br>472 de 1998 | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2022 00143 | Ejecutivo<br>Singular                  | MONTUFAR SAS<br>vs<br>CONSORCIO INGENIEROS<br>CONSULTORES   | Auto de tramite<br>Concede apelaciòn   | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2022 00253 | Verbal                                 | JOSE EUCLIDES SANTACRUZ<br>vs<br>HEREDEROS BUENAVENTURA<br>SANTACRUZ  | Auto rechaza demanda<br>Rechaza demanda, remite a los<br>Juzgados Civiles Municipales de<br>Pasto.         | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2022 00254 | Ejecutivo Mixto                        | ALICIA MARIA - MUÑOZ DE CADENA<br>vs<br>EDMUNDO - ROMO NARVAEZ  | Auto de tramite<br>Corrige auto 1312 de 11 de<br>noviembre de 2022   | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2022 00258 | Ejecutivo con<br>Título<br>Hipotecario | CORPORACION NARIÑO EMPRESA Y<br>FUTURO - CONTACTAR<br>vs<br>LADY GUALDRON RAMIEREZ                          | Auto libra mandamiento pago<br>Libra mandamiento de pago,<br>decreta cautelares                            | 07/12/2022    |

| No PROCESO                  | CLASE DE PROCESO                       | DEMANDANTE<br>VS<br>DEMANDADO  | DESCRIPCION<br>ACTUACION   | Fecha<br>Auto |
|-----------------------------|--|--|--|---------------|
| 5200131 03001<br>2022 00259 | Ejecutivo con<br>Título<br>Hipotecario | CORPORACION NARIÑO EMPRESA Y<br>FUTURO - CONTACTAR<br>vs<br>LADY GUALDRON RAMIEREZ | Auto libra mandamiento pago<br><br>Libra mandamiento, decreta<br>cautelares          | 07/12/2022    |
| 5200131 03001<br>2022 00268 | Verbal                                 | MARIO HERNAN - SANCHEZ HIDALGO<br><br>vs<br>METRO LASER S.A.S.                     | Auto inadmite demanda<br><br>Inadmite demanda, concede 5 dias<br>para subsanar       | 07/12/2022    |
| 5200140 03007<br>2021 01007 | Ejecutivo<br>Singular                  | MARIA CRISTINA-MORENO BASTIDAS<br><br>vs<br>ADALBERTO MARINO - CORAL BEDOYA        | Auto confirma auto suplicado<br><br>Confirma auto , ordena devolución<br>del proceso | 07/12/2022    |

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 09/12/2022 Y LA HORA DE LAS 7:30 a.m., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA, SE DESFIJA EN LA MISMA FECHA A LAS 5:00 p.m.

MARIA CRISTINA CABRERA SUAREZ  
SECRETARI@

Ejecutivo singular nro. 2013-144  
Fundación Hospital San Pedro vs Adalberto Marino Coral Bedoya  
Interlocutorio nro. 1401  
Con sentencia



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
**República de Colombia**

Pasto, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

El demandado Adalberto Marino Coral Bedoya, constituye apoderado judicial para que lo represente en este asunto, en tal sentido, se procederá a reconocer personería para actuar a su favor.

El apoderado judicial del demandado mencionado, formula recurso de reposición frente al auto de 13 de octubre de 2022, el cual dispuso dar traslado del avalúo pericial, por el término de 3 días. Sobre este ítem, se dará a aplicación a lo previsto en los artículos 110 y 319 del CGP.

De otra parte, el señor apoderado judicial de la DIAN, entidad en la cual cursa proceso coactivo en contra del ejecutado, solicita fijación de fecha y hora para diligencia de remate. Pedimento que será resuelto una vez se realice pronunciamiento sobre el recurso de reposición formulado por la parte demandada.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Reconocer personería para actuar al abogado Santiago Gabriel Barrera Molina, identificado con la C.C. nro. 80.186.259 y T.P. nro. 196.780 del C.S.J., como apoderado judicial del demandado, señor Adalberto Marino Coral Bedoya, en los términos y para los efectos del memorial poder allegado.

**SEGUNDO.-**DAR aplicación a los artículos 110 y 319 del CGP, para el traslado del recurso de reposición formulado por la pasiva.

**TERCERO.-** Sin lugar a fijar fecha para diligencia de remate, por encontrarse pendiente por resolver el recurso de reposición frente al auto que dispuso el traslado del avalúo pericial.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**  
**ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA**  
Jueza

*Notificación en estados: 9 de diciembre de 2022*  
*María Cristina C.S.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4976aa1ce21fc2221427d0bea9fa71b33a0177b5635648e59d8af2fdddb954b3**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:14 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Ejecutivo singular nro. 2015-208

Fondo Nacional del Ahorro - Cesionario: Sociedad Fiduciaria de Desarrollo agropecuario S.A.-Fiduagraria S.A. vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Disproyectos vs Iván Fernando Zarama Concha.

Interlocutorio nro. 1390

Con sentencia



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
**República de Colombia**

Pasto, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

El señor apoderado judicial de la parte ejecutante presenta renuncia al poder a él otorgado.

A la luz de lo previsto en el artículo 76 del CGP, se procederá a la respectiva aceptación.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

**RESUELVE:**

**ACEPTAR** la renuncia al poder formulada por el abogado David Ernesto Calderón Moreno, con C.C. nro. 1.087.421.011 y T.P. nro. 358.035 del C.S.J., en los términos y para los efectos previstos en el inciso 4º del artículo 76 del CGP.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**  
**ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA**  
Jueza

*Notificación en estados: 9 de diciembre de 2022*  
*María Cristina C.S.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**

**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8dab2f8d8627be263e9588104050a44088e57afebdbf4f07f37917c94d7f4878**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:15 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
**República de Colombia**

Pasto (N), siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

La parte demandada ha presentado recurso de reposición y en subsidio de apelación frente al auto mediante el que la Judicatura dispuso dar traslado del avalúo por ella presentado, emitido el 25 de octubre de 2022.

Procede el Despacho a decidir la inconformidad del litigante, advirtiendo que el traslado del recurso se agotó en la forma prevista por el parágrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022, sin que la contraparte hubiera emitido manifestación alguna.

Reclama el memorialista, tras transcribir las normas invocadas por el juzgado en el auto recurrido, que en el sub lite, nos encontramos frente al primer escenario donde la parte demandante es quien primeramente presenta el avalúo, por lo que el juzgado, debió, inicialmente, a través de auto, correr traslado del mismo a la contraparte por 10 días término necesario adecuado, suficiente y ordenado para presentar un nuevo avalúo en caso de no compartir la valuación traída por la ejecutante.

En orden a responder el argumento del recurrente, baste con advertir que, de conformidad con el artículo 444 del CGP, el traslado del avalúo por el término de 10 días, se predica de aquellos que hayan sido presentados *“oportunamente”*, es decir *“dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso”*. Hito que, en este proceso está más que superado pues las actuaciones que lo afincan sucedieron hace ya mucho tiempo.

Así las cosas, para el traslado de los avalúos aportados después de la oportunidad consagrada por el artículo en comento, debe seguirse la directriz general dispuesta por el artículo 228 del CGP, es decir, el traslado por el término de tres días; sin perjuicio de la facultad que el artículo 227 *ejusdem* otorgar en el evento de considerar insuficiente dicho lapso.

De suerte que, entonces, la decisión impugnada no puede revocarse, sin que sea procedente tampoco conceder el recurso de apelación enfilado en forma subsidiaria, por no ser pasible de la alzada, conforme lo dispuesto por el artículo 321 *idem*.

Ejecutivo Singular Nro. 2016-137  
María Chila Hernández vs Harold Mauricio Ibarra y otros  
Interlocutorio Nro. 1414  
Con ASAE

De otra parte, habiendo el demandante anejado recibos con los que pretende justificar los costos de las pericias por ella traídas, los mismos habrán de agregarse, para los efectos pertinentes al expediente, advirtiendo desde ya, que solo se tendrán en cuenta aquellos que hayan sido útiles para el proceso, tal como lo impone el artículo 365 del CGP.

Por su parte, en punto de la liquidación traída por la demandante, habrá de agregarse al expediente, sin trámite alguno, en la medida en que tras la última liquidación aprobada el 24 de marzo de 2022 no se han denunciado abonos ni ningún otro hecho modificadorio de la situación, tornando inane la actuación perseguida por la litigante.

Por lo anterior, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

RESUELVE:

Primero. NO REPONER el auto de 25 de octubre de 2022, mediante el que se corrió traslado del avalúo aportado por la demandante por el término de tres días. El término allí concedido correrá en la forma prevista por el artículo 118 del CGP:

Segundo. Sin lugar a conceder el recurso de apelación enfilado en forma subsidiaria.

Tercero. Anejar al expediente los recibos traídos por la ejecutante, respecto de honorarios de peritos evaluadores, advirtiendo que solo se tendrán en cuenta aquellos que hayan resultado **ÚTILES** en el proceso.

Cuarto. Sin lugar a dar trámite a la liquidación del crédito traída por la ejecutante, por las razones anotadas en esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA  
Jueza

*Se notifica en estados de 9 de diciembre de 2022*

Firmado Por:  
Ana Cristina Cifuentes Cordoba

**Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6b4bfc878551ba3fd990aff9130966c791bba39fd5eb0052d73448fbee1a183**

Documento generado en 07/12/2022 02:59:32 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Ejecutivo singular nro. 2018-040  
Bancolombia S.A. vs Gonzalo Muñoz Panqueva y otros  
Interlocutorio nro. 1392  
Con sentencia



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
**República de Colombia**

Pasto, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

La señora apoderada judicial de la parte ejecutante presenta renuncia al poder a ella otorgado.

A la luz de lo previsto en el artículo 76 del CGP, se procederá a la respectiva aceptación.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

**RESUELVE:**

**ACEPTAR** la renuncia al poder formulada por la abogada Nidia Delgado Erazo, con C.C. nro. 27.296.154 y T.P. nro. 48.574 del C.S.J., en los términos y para los efectos previstos en el inciso 4º del artículo 76 del CGP.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**  
**ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA**  
Jueza

*Notificación en estados: 9 de diciembre de 2022*  
*María Cristina C.S.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6c2ee21042df7187fc80b80376b257b01a26e487fbd8ad42ddb251ecc03fbec**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:15 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Ejecutivo hipotecario nro. 2018-049  
Camilo Jaramillo vs Rosalba Estupiñán y otro  
Interlocutorio nro. 1398  
Con sentencia



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
**República de Colombia**

Pasto, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

La señora apoderada judicial de la parte ejecutante allega avalúo pericial, conforme se había ordenado en audiencia de remate del 23 de septiembre de 2022, en consecuencia, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 444 del CGP.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

RESUELVE:

Del avalúo pericial aportado por la parte ejecutante, que obra en el archivo nro. 43 del expediente, se corre TRASLADO a las partes por el término de TRES (3) días, para que los interesados presenten sus observaciones.

[avalúo pericial](#)

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA**  
**JUEZA**

*Notificación en estados: 9 de diciembre de 2022*  
*María Cristina C.S.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a4bd3575ad6fe13da63cf821265e3d95686a82ec08fe1c1591c600c4afca5245**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:16 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

## PROCESO NO. 2.018-0049

adriana patricia lopez <adrilop67@hotmail.com>

Mar 29/11/2022 12:06

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Nariño - Pasto <j01ccpas@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Monica De La Rosa <monita.r01@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (6 MB)

Proceso No. 2.018-049.pdf;

San Juan Pasto, Noviembre 29 de 2.022

**SEÑORA**

**JU7EZ PRIMERA CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**

**E. S. D.**

**REF: Proceso No. 2.018-049**

**DEMANDANTE: CAMILO JARAMILLO**

**DEMENDADO: ROSALBA ESTUPIÑAN Y OTRO**

**ADRIANA PATRICIA LOPEZ RICAURTE**, Identificada como aparece al pie de mi firma, por medio del presente me permito allegar a su despacho avalúo actualizado del bien inmueble objeto de la venta en pública subasta, para que se del trámite pertinente.

Atentamente,



**ADRIANA PATRICIA LOPEZ RICAURTE**

**C.C.No. 30.737.197 expedida en Pasto**

**T.P.No. 100.017 del C. S de la J.**

**AVALUO N°  
1.459**

**DICTAMEN PERICIAL  
CALLE 20 No. 19-35  
BARRIO CENTRO  
MUNICIPIO DE PASTO - NARIÑO  
NOVIEMBRE - 2022**



**PROPIETARIO  
ROSALBA ESTUPIÑAN BENAVIDES Y HONORIO EULICES ZAMBRANO MENESES  
SOLICITANTE  
CAMILO JARAMILLO MONTENEGRO  
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL CERTIFICADO  
FREDY HERNAN BAEZ C.**

San Juan de Pasto, Noviembre 21 del 2022

Señores:

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

La Ciudad

**Ref. Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2018-0049**  
**Demandante: Camilo Jaramillo Montenegro**  
**Demandados: Rosalba Estupiñán Benavides y Honorio Eulises Zambrano Meneses**  
**Asunto: Presentación de avalúo. Artículo 226 – Dictamen Pericial - Código General del Proceso.**

**FREDY HERNÁN BAEZ CUMBAL**, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.386.572 de Pasto, me dirijo a Ustedes con el fin de presentar bajo la gravedad de juramento el siguiente dictamen pericial:

Dictamen pericial con el objeto de evaluar un bien inmueble en el proceso de la referencia, solicitado por la parte demandante y su apoderada Dra. Adriana Patricia López Ricaurte.

Manifiesto que mi profesión es Perito Avaluador Profesional Certificado de bienes inmuebles rurales, urbanos, vehículos, entre otras especialidades; llevo 18 años ejerciendo esta profesión y también me he desempeñado como auxiliar de justicia desde hace 13 años; además estoy afiliado a Lonja Nariñense de Propiedad Raíz, al Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.) con el Aval – 98386572 y al Colegio Nacional de Avaluadores.

Declaro que si he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte y que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente a este.

El método utilizado en esta investigación es el método de comparación de mercado; este método lo he utilizado en la mayoría de los casos en anteriores procesos, sobre bienes inmuebles.

El método de comparación de mercado de investigación directa e indirecta son los que más utilizo regularmente en el ejercicio de mi profesión de acuerdo con lo establecido en el decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1998 expedido por la presidencia de la república, ministerio de hacienda y desarrollo y correspondiente resolución reglamentario No. 620 de 23 de septiembre del 2008 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

La información utilizada para la elaboración del dictamen se recogió a través de investigación indirecta y se encuentra relacionada dentro del informe del avalúo.

Para la elaboración del presente dictamen pericial se tuvo en cuenta los siguientes documentos: escritura pública de constitución de garantía hipotecaria No. 151 del 02 de Febrero de 2016 de la Notaria Tercera del Circulo de Pasto, certificado de libertad y tradición, recibo de impuesto predial.

Para efectos de notificación, aclaraciones o adiciones del dictamen, mi dirección de oficina es la Calle 19 No. 23-35 Ofc. 201 y número de celular 312 767 2658.

Declaro que no he realizado publicaciones con la materia del peritaje en los últimos 10 años.

Lista de procesos en los que he sido designado como perito y he participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro años.

- Proceso: Ejecutivo hipotecario, 2010 – 0240. Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pasto. Demandante: Claudia María Padilla y otros. Demandado: Jaime Eduardo López.
- Proceso: Ejecutivo Hipotecario, 2010 – 0394. Juzgado Primero Civil Municipal de Pasto. Demandante: Fernando Muñoz y otra. Demandado:
- Proceso: Ejecutivo Hipotecario, 2009 – 0586. Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto. Demandado: Luis Felipe López Calvache.
- Proceso: Ejecutivo de Alimentos, 2013 – 0045. Juzgado Promiscuo Municipal de El Tablón de Gómez, Demandante: Rosa López Martínez, Demandado: Humberto Gómez Ordoñez.
- Proceso: Ejecutivo con acción personal, 2012 – 0370. Juzgado Sexto Civil Municipal de Pasto. Demandada: Cordula Marina Pantoja Andrade. Demandante: Abogado Segundo Javier Tapia Chamorro.
- Proceso: Ejecutivo, 2014 – 0328. Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto. Demandada: Esther Alicia Benítez Valencia. Demandante: Abogado Anderson Gómez.
- Proceso: Ejecutivo, 2013 – 0599. Juzgado Segundo Civil Municipal de descongestión de mínima cuantía de Pasto. Demandante: Sara Josefina Diaz.
- Proceso: Ejecutivo de acción real, 2014 – 0326 del Juzgado Promiscuo Municipal de Sandoná. Demandado: Harold Esteban Portilla Castillo.
- Proceso: Ejecutivo, 2009- 0721. Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Pasto. Demandado: Fredy Marín Solarte Burbano. Demandante: Abogado Álvaro Escobar.
- Proceso: Ejecutivo, 2013 – 0611. Juzgado Sexto Civil Municipal de Pasto. Demandante: Judith Nidia Gelpud Gomajoa. Demandante: Sara Josefina Diaz Gómez.
- Proceso: Embargo Ejecutivo real 2006 – 0403 del Juzgado Quinto Civil Municipal de Pasto. Demandante: Marino Rivera Rosero. Demandado: Diego Ramiro Oviedo y Bernardo Erazo.
- Proceso: Ejecutivo Singular, 2013 – 0066 del Juzgado Promiscuo Municipal de Consacá. Demandado: Segundo Carlos Rosero Mora. Demandante: Abogado José Luis Estrada López.

- Proceso: Ejecutivo, 2014 – 0403 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto. Demandada: Graciela del Socorro Jurado. Demandante: Abogado José Luis Estrada López.
- Proceso: Ejecutivo Hipotecario, 2010 – 0240. Juzgado Cuarto Civil de Circuito de Pasto. Demandante: Claudia María Padilla y otros. Demandado: Jaime Eduardo López.
- Proceso: Ejecutivo Hipotecario, 2010 – 0394, Juzgado Primero Civil municipal de Pasto. Demandante: Fernando Muñoz y otra.
- Proceso: Ejecutivo, 2010 – 0164. Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Pasto. Demandados: María Nidia Gelpud Gomajoa. Demandante: Sara Josefina Díaz Gómez.
- Proceso: Ejecutivo, 2012 – 0195 del Juzgado Primero Civil Municipal de Pasto. Demandado: Carlos Alberto Naspiran Mavisoy. Demandante: Segundo Javier Chamorro Tapia.
- Proceso: Ejecutivo Singular de Única Instancia con acumulación de pretensiones, 2014 – 00035 del Juzgado Promiscuo Municipal de Ancuya. Demandante: Luis Portillo. Demandado: Jairo Tomas Mora Caicedo.
- Proceso: Ejecutivo Singular de Única Instancia con acumulación de pretensiones, 2015 - 00172 del Juzgado Promiscuo Municipal de Ancuya. Demandante: Telesforo Alberto Yela Basante. Demandado: Jairo Tomas Mora Caicedo.
- Proceso: Ejecutivo Singular, 2009-031 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto. Demandado: María Odilia Chamorro Imbachi.
- Proceso: Ejecutivo hipotecario, 2016 – 269 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto. Demandante: Lorena Díaz Calderón. Demandada: Lilia Maricela Erazo Ordoñez.
- Proceso: Ejecutivo, 2015 – 00386 del Juzgado Primero Civil Municipal del Circuito de Pasto. Demandante: Dr. Campo Emilio Enríquez. Demandada: Doraura Esther Muñoz de Romero.
- Proceso: Ejecutivo Singular, 2011 – 0368 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Pasto. Demandado: Manuel Alberto Molina Pinto. Demandante: Dr. Luis Carlos Álvarez Rosero.
- Proceso: Demanda ejecutiva No. 2016-00206. Juzgado Primero de Pequeñas causas y competencias múltiples de Pasto. Demandado: Paola Andrea Botina Rodríguez. Demandado: Richard Estrada López.
- Proceso: Ejecutivo Hipotecario – Jueces Civiles Municipales de Reparto de Pasto. Demandante: Iván Mauricio Santacruz Guerrero. Demandada: Viviana Alejandra Botina Ruales.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2016-269. - Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto. Demandante: Hugo Hernando Naranjo. Demandado: Lila Maricela Erazo Ordoñez.

- Proceso Ejecutivo Singular No. 2016-00149-00 - Juzgado Sexto Administrativo Oral Del Circuito De Pasto - Demandante: Silvio Rolando Matabajoy - Demandado: Municipio de El Tambo.
- Proceso Ejecutivo No. 2018-00046 – Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pasto. Demandante: Jorge Alejo Santander Eraso - Demandada: Jane Daniela Fuertes Miño.
- Proceso Ejecutivo No. 2013-00147- Juzgado Sexto Civil Municipal de Pasto. Demandante: Margarita López Martínez – Demandado: Alirio Chávez Rojas.
- Proceso: Ejecutivo Singular No. 2008-01305 - Juzgado Segundo Civil Municipal - Demandante: German Cortes Rodríguez - Demandado: Efrén Enrique Benavides C.
- Proceso Ejecutivo No. 2014 – 00249 - Juzgado Tercero Civil Municipal - Demandante: María Rosario Botina Jojoa - Demandado: José Franco Luna Cárdenas.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2018 – 00165 – Juzgado Sexto de Familia del Circuito de Pasto - Demandante: Dra. Paula Ximena Granja - Demandado: Estrada Perlaza José Pablo.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2018 – 00926 - Juzgado Primero Civil Municipal - Demandante: Dr. José Luis Coral Romo Apoderado del señor Edgar Estupiñán. - Demandada: Digna Esperanza Maya de Narváez.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2010-0506 – Juzgado Tercero Civil Municipal de Pasto. – Demandante: Dra. Marcela Patricia Escobar Albán. – Demandada: Luz Marina del Carmen Rojas Arturo.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2014-00335 – Juzgado Quinto Civil Municipal de Pasto. - Demandante: Miguel Antonio Rosero R. – Apoderado parte demandante: Dr. Álvaro Roberto Muñoz. - Demandado: Iván Omar Zambrano Riaño.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2017-00370 – Juzgado Sexto Civil Municipal de Pasto. – Demandante: Sandra Patricia Tapia Guerra – Demandado: José Manuel Tulcán Tulcán.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2012-00410 - Juzgado Tercero de Pequeñas Causas – Demandante: Diaz Diana Lorena - Demandada: Santander Gelpud Rosa Elvia.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2019-00136 - Juzgado Primero Civil Municipal de Pasto - Demandante: Alba Luz del Rosario Miño Reina - Demandado: Félix Belisario Males.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2017-0209 - Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto - Demandante: Elsa Janeth Fuenmayor Calderón - Apoderada: Dr. Paula Ximena Granja Acosta - Demandada: Mayra Alejandra Eraso Mayor.
- Proceso Ejecutivo Singular 2011-00678 – Juzgado tercero de pequeñas causas y competencias múltiples - Demandante: Deisy Alexandra Vallejo - Demandada: Rebeca Cuellar Hernández.

- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2015-00225-00 - Juzgado Promiscuo Municipal de El Tambo – Nariño - Demandante: Silvia Alexandra Pianda Narváez - Apoderado: Dr. Milton Eduardo Ayala Melo - Demandada: Martha Cecilia Guerrero.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2015-00420 – Motocicleta Yamaha XAD77C- Juzgado Quinto Civil Municipal - Demandante: Nubia Genith Melo - Demandados: Cruz Pastora Bravo y Oscar Danilo Paz Bravo.
- Proceso Ejecutivo Singular de Única Instancia No. 2016-0366 - Vehículo Placa BTF-081 Color Negro - Juzgado Tercero Civil Municipal de Pasto - Demandante: Blanca Esthela Meneses Arteaga- Demandados: Jorge Andres Cuaran Benavides, Mery Jhoana Vega Gelpud, Henry Mauricio Castro Ruales, Angela Pantoja.
- Proceso Ejecutivo de Única Instancia No. 2018-0396 - Juzgado Cuarto Civil Municipal de Pasto - Demandante: María Mercedes Osejo de Paredes - Demandados: Gloria Morales Franco, William Gómez Neira.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2018-0049 - Juzgado Primero Civil Del Circuito - Demandante: Camilo Jaramillo Montenegro - Demandados: Rosalba Estupiñán Benavides y Honorio Eulises Zambrano Meneses.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2008-00491 - Juzgado Tercero De Pequeñas Causas - Demandante: Marcial Javier Torres - Demandado: Luis Antonio Jojoa Guerrero.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2008-00491 - Juzgado Tercero De Pequeñas Causas - Demandante: Marcial Javier Torres - Demandado: Luis Antonio Jojoa Guerrero.
- Demanda Ejecutiva Hipotecaria No. 2021-00237 - Juzgado Tercero Civil Municipal de Pasto - Demandante: María Edilma Gelpud Córdoba - Demandada: Leidy Rosario Champutiz Linares.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2019-00109 - Juzgado Promiscuo Municipal de Arboleda Berruecos – Nariño - Demandante: María Nataly Estrada López - Demandado: Demetrio Jurado Castro.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2009-1144 - Juzgado Cuarto Civil Municipal de Pasto - Demandante: Diana Lorena Diaz – Demandada: Alba Marina Cuastumal Buesaquillo.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2020-00052-00 - Juzgado Promiscuo Municipal de Chachagüí - Demandante: Jimmy Valencia - Demandado: José Libardo Insuasty Guzmán.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2018 - 679 - Juzgado Sexto Civil Municipal De Pasto -Demandante: Sara Diaz de Gómez - Demandados: Segundo Humberto Pejendino, María Graciela Matabanchoy Pejendino.

- Proceso ejecutivo con garantía real Hipotecario 2020-102 - Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Pasto - Demandante: Banco Davivienda S.A. - Demandado: Daniel Alexander Lugmana Uni.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2019-01041- Juzgado Tercero Civil Municipal de Pasto – Demandante: Lucia Esperanza Arteaga Flórez - Demandada: Aura Fanny Noguera.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2021-0349 - Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple. - Demandante: Yoni Alexander Zambrano Zambrano - Demandado: Carlos Hernando Peñafiel Arévalo.
- Proceso Ejecutivo No. 520014003003-2022-00112-00 - Juzgado Tercero Civil Municipal del Circuito de Pasto - Demandante: Marcela Patricia Escobar Albán - Demandados: Diego Ricardo Medina Ayala - Liliana Shirley Guerrero Guerrero.



**FREDDY HERNAN BAEZ C.**  
**PERITO AVALUADOR PROFESIONAL CERTIFICADO**  
**AFILIADO A REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A.) - AVAL 98386572**  
**AFILIADO LONJA NARIÑENSE DE PROPIEDAD RAIZ**  
**AFILIADO A CORPORACION COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES**  
**CEL: 312 767 26 58**

| <b>FREDY HERNAN BAEZ C.</b>              |  |
|--|--|
| <b>DICTAMEN PERICIAL</b>                 |  |
| <b>INFORMACION BASICA</b>                |  |
| TIPO DE AVALUO                           | Avalúo comercial                                       |
| TIPO DE INMUEBLE                         | Casa   |
| DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE          | Vivienda   |
| DIRECCION DEL INMUEBLE                   | Calle 20 No. 19- 35                                    |
| CIUDAD Y DPTO                            | Pasto – Nariño   |
| BARRIO O URBANIZACIÓN                    | Barrio Centro  |
| FECHA DE LA VISITA                       | Noviembre 18 del 2022                                  |
| FECHA DEL INFORME                        | Noviembre 21 del 2022                                  |
| SOLICITANTE                              | Rosalba Estupiñán Benavides y Honorio Eulices Zambrano |
| PERITO AVALUADOR PROFESIONAL CERTIFICADO | Fredy Hernan Baez C.                                   |

| <b>TITULACION</b>   |  |
|---|--|
| PROPIETARIOS  | Rosalba Estupiñán Benavides y Honorio Eulices Zambrano   |
| ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA                          | No. 3.902 del 29 de Julio del 2008 de la Notaria Cuarta del Círculo de Pasto.  |
| ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA | No. 151 del 02 de Febrero del 2016 de la Notaria Tercera del Círculo de Pasto.   |
| MATRICULA INMOBILIARIA                                    | 240-11174  |
| OFICINA DE REGISTRO                                       | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.   |
| CEDULA CATASTRAL  | 52001-01-02-0203-0019-000  |
| GRAVÁMENES INSCRITOS Y LIMITACIONES JURÍDICAS             | Anotación No. 022: Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto. Embargo ejecutivo hipotecario con acción real No. 2018-0049. |

| <b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR</b> |   |
|---|---|
| GENERALIDADES                               | El sector se encuentra ubicado en el centro de la ciudad de Pasto, caracterizado por el uso residencial y comercial, las viviendas unifamiliares y multifamiliares de 1, 2 y más pisos en ladrillo. En el sector se encuentra construcciones como el templo de San Sebastián, la plaza del Carnaval, ferretería Argentina, almacenes de muebles, entre otros. |
| ACTIVIDADES PREDOMINANTES-SECTOR            | El sector es de uso mixto (comercial y residencial).  |
| TIPOS DE EDIFICACIÓN                        | Se observa en el sector construcciones modernas unifamiliares y bifamiliares de uno, dos y más pisos.   |
| ESTRATO SOCIOECONOMICO                      | Dos (2).  |

|  |   |
|--|---|
| VIAS DE ACCESO AL SECTOR               | La principal vía de acceso al sector y al inmueble es la calle 20 y la carrera 19 que conduce del centro de la ciudad a este sector, todas las vías se encuentran pavimentadas en concreto rígido y asfáltico en buen estado de conservación. |
| PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN           | Buenas.   |
| INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DEL SECTOR | Cuenta con las vías de acceso pavimentadas en concreto rígido y asfáltico en buen estado de conservación y mantenimiento.   |
| SERVICIOS PUBLICOS                     | Energía eléctrica, alcantarillado, alumbrado público, acueducto, recolección de basuras, redes telefónicas y de comunicaciones, internet, televisión, servicio de transporte público ruta de buses y taxis masivos.                           |
| ACTIVIDAD EDIFICADORA                  | En el sector no se observa actividad edificadora.   |

### REGLAMENTACIÓN URBANISTICA

El sector está reglamentado como residencial, Según acuerdo No. 004 de abril de 2015, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) 2015 – 2027 del municipio de Pasto.

### CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| IDENTIFICACIÓN URBANISTICA     | Calle 20 No. 19 – 35, Barrio Centro  |
| CABIDA SUPERFICIARIA           | <b>174,00 m<sup>2</sup></b>  |
| LINDEROS                       | FRENTE: con propiedades del doctor Jorge Alberto Diaz calle 20 por medio, COSTADO DERECHO, Con propiedades de Luis Delgado, pared de tapias divisorias al medio, RESPALDO: con propiedades de los herederos de Víctor Miguel Ordoñez Chapal y COSTADO IZQUIERDO, con propiedades del doctor Bolívar Hinestroza, tapias medianeras por medio hasta la altura del enteado siendo el resto de la exclusiva propiedad del doctor Hinestroza. |
| FORMA GEOMETRICA Y RELIEVE     | Rectangular, de topografía semi-plana.   |
| SERVICIOS PUBLICOS             | Energía eléctrica, alcantarillado, alumbrado público, acueducto y recolección de basuras.  |
| VIAS DE ACCESO AL SECTOR       | La principal vía de acceso al inmueble es la calle 20 y la carrera 19 que conducen del centro de la ciudad a este sector hasta donde se encuentra el predio objeto de avalúo.  |
| FUENTE DE LOS DATOS ANTERIORES | Visita al inmueble, escritura pública de constitución de garantía hipotecaria, certificado de libertad y tradición, recibo de impuesto predial.  |

### CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

|                          |   |
|--------------------------|---|
| DESTINO                  | Actualmente el inmueble funciona como vivienda. |
| AREA (S) DE CONSTRUCCIÓN | <b>480,00 m<sup>2</sup></b>                     |

|  |  |
|--|--|
| FUENTE                                 | Visita al inmueble, escritura pública de constitución de garantía hipotecaria, certificado de libertad y tradición, recibo de impuesto predial.  |
| NUMERO DE PISOS                        | Tres (3)   |
| EDAD DE LA EDIFICACION                 | 25 años aproximadamente, pero ha sido remodelada.  |
| DISTRIBUCION INTERIOR                  | <b>Primer Piso:</b> 3 alcobas, cocina, comedor, cuarto de San Alejo, baño, patio de ropas y huerto.<br><b>Segundo Piso:</b> 2 alcobas, cocina, local comercial, garaje, patio de ropas.<br><b>Tercer Piso:</b> 2 salas, 2 alcobas, patio y zona de lavandería.     |
| CATEGORÍA DE LOS ACABADOS              | Los acabados son de regulares especificaciones y se encuentran en regular estado de conservación y mantenimiento.  |
| ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS         | CIMENTACIÓN: Vigas y columnas de amarre.<br>ESTRUCTURA: Aporticado en concreto vigas y columnas.<br>MAMPOSTERÍA: Ladrillo repellido y pintado.<br>CUBIERTA: En losa de concreto.<br>CIELO RASO: En tablilla (madera).<br>FACHADA: En ladrillo repellido y pintado. |
| DESCRIPCION DE LOS ACABADOS            | PISOS: Cerámica y piso flotante.<br>PUERTAS: Metálicas.<br>VENTANAS: En carpintería metálica.<br>MUROS: En ladrillo pintado.<br>BAÑOS Y COCINAS: En cerámica en buen estado de conservación y mantenimiento.   |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO | El inmueble se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento.  |
| EQUIPAMIENTO ESPECIAL                  | No presenta.   |

### CONSIDERACIONES GENERALES

El presente avalúo toma en consideración las siguientes premisas como determinantes, en la asignación del valor comercial del inmueble.

- El sector por contar con todos los servicios públicos está consolidado, las edificaciones se encuentran destinadas como viviendas unifamiliares y bifamiliares de uno, dos y más pisos y locales comerciales.
- La valorización de los inmuebles en el sector actualmente es alta.
- El servicio de transporte público es bueno.

- El principal factor a tener en cuenta para la determinación de los valores es, el tamaño, forma, dimensiones y ubicación.
- La comercialización del predio es buena.
- El sector es de uso residencial.
- El inmueble objeto de avalúo es medianero.
- El predio cuenta con todos los servicios públicos básicos.
- El área de terreno se tomó del recibo de impuesto predial y el área de construcción se midió en sitio.
- En visita realizada el día 18 de Noviembre del 2022, se intentó ingresar al inmueble en 3 ocasiones, pero no fue posible el acceso, por lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que el estado de conservación del inmueble en condiciones normales sufre un deterioro de los materiales, por lo tanto, se modificó el estado de conservación que era de 2,0 a 2,5, por lo que se obtendrá un valor de construcción inferior por metro cuadrado al dictamen 1.298 presentado en mayo del 2021. Si bien es cierto el valor por m<sup>2</sup> de terreno ha subido un poco, se compensa con los problemas de orden público que sufre en este momento el sector el cual se ha vuelto una zona de tolerancia ya que a una cuadra los inmigrantes venezolanos han construido cambuches, además los habitantes de calle transitan mucho por este sector, además de las trabajadoras sexuales que se ha incrementado en este sector por lo que después de las 6 de la tarde ya no se puede transitar con tranquilidad, por lo tanto se dejó el mismo valor por metro cuadrado de terreno al inicialmente expuesto con el mismo estudio de mercado que se realizó en mayo del 2021.

#### **POLITICA DEL AVALUO**

- El valor que asigna a los inmuebles valuados siempre es el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.
- El avalúo practicado por el evaluador corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente por una propiedad,

de acuerdo con sus características generales y a su localización y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

- Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, entre otros criterios, ha tenido en cuenta avalúos recientes.
- El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor que pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, criterios en el análisis y considera que los inmuebles están sin ocupación asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas facultades que de éste se deriven.
- Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tiene en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno valuado, por cuanto para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que no se efectúa.
- Manifiesto que no tengo relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del inmueble objeto de la evaluación o relación que pudiera dar lugar a conflicto de intereses.
- El evaluador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con la autorización escrita de esta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- La valuación se llevó a cabo con el código de ética, normas de conducta, resolución 620 del 2008 expedida por el IGAC y el decreto reglamentario 1420 de 1998.
- El evaluador no se hará responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el inmueble, o la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

### **METODOLOGÍA VALUATORIA**

De acuerdo con la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC, bajo el decreto 1420 de 1998, Ley 388 de 1.997, y demás normas concordantes, para determinar el valor comercial del terreno y construcciones, se utilizará el siguiente enfoque o método valorativo:

**Artículo 1º.- Método de comparación o de Mercado:** Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**Artículo 3º.- Método de costo de Reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno; para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

**Parágrafo.- Depreciación:** Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera.

Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4.

## INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

**INVESTIGACIÓN INDIRECTA:** Para la investigación económica se hizo el recorrido por los diferentes sectores que están en el entorno cerca al inmueble, con los datos suministrados en la investigación inmobiliaria de ofertas y demandas en el sector se logró establecer los siguientes estudios:

| MEMORIA DE CALCULO  |                                     |                     |                                 |                   |                        |                                   |                    |                              |                              |               |               |  |                 |  |  |         |     |                |  |  |  |
|---|-------------------------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|---------------|---------------|--|-----------------|--|--|---------|-----|----------------|--|--|--|
| INVESTIGACION DE MERCADO  |                                     |                     |                                 |                   |                        |                                   |                    |                              |                              |               |               |  |                 |  |  |         |     |                |  |  |  |
| Item  | Tipo - Direccion                    | Valor venta         | Fuente                          | Tamaño Terreno M2 | Tamaño Construcción M2 | Valor Construcción M2             | Valor Construcción | Valor Total sin Construcción | Valor Terreno M <sup>2</sup> | Factor Oferta | Factor Tamaño | Factor Ubicación   | Resultados      |  |  |         |     |                |  |  |  |
| 1   | Casa - Calle 19 Cra. 19 Centro      | \$ 580.000.000,00   | 3146966026 Maria Helena C.      | 156,00            | 312,00                 | \$ 500.000,00                     | \$ 156.000.000,00  | \$ 424.000.000,00            | \$ 2.717.948,72              | 1,05          | 1,00          | 1,00   | \$ 2.853.846,15 |  |  |         |     |                |  |  |  |
| 2   | Casa - Calle 19 Cra. 20 Centro      | \$ 1.200.000.000,00 | 3016150189 Yolanda Benavides    | 306,00            | 918,00                 | \$ 400.000,00                     | \$ 367.200.000,00  | \$ 832.800.000,00            | \$ 2.721.568,63              | 1,00          | 1,05          | 1,00   | \$ 2.857.647,06 |  |  |         |     |                |  |  |  |
| 3   | Lote - Calle 20 Cra. 21 Centro      | \$ 576.000.000,00   | 3146945343 Francisco Castillo   | 180,00            | -                      | \$ -                              | \$ -               | \$ 576.000.000,00            | \$ 3.200.000,00              | 0,95          | 0,97          | 0,95   | \$ 2.801.360,00 |  |  |         |     |                |  |  |  |
| 4   | Casa Lote - Calle 19 Cra. 19 Centro | \$ 1.400.000.000,00 | 3155815025 Luis Fernando Zarama | 483,00            | 225,00                 | \$ 350.000,00                     | \$ 78.750.000,00   | \$ 1.321.250.000,00          | \$ 2.735.507,25              | 1,00          | 1,00          | 1,00   | \$ 2.735.507,25 |  |  |         |     |                |  |  |  |
|   |                                     |                     |                                 |                   |                        |                                   |                    |                              |                              |               |               | Promedio   | \$ 2.812.090,11 |  |  |         |     |                |  |  |  |
|   |                                     |                     |                                 |                   |                        |                                   |                    |                              |                              |               |               | Desv. Standar  | \$ 31.457,58    |  |  |         |     |                |  |  |  |
|   |                                     |                     |                                 |                   |                        |                                   |                    |                              |                              |               |               | Coef. De Variación   | 1,12%           |  |  |         |     |                |  |  |  |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">TERRENO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VALOR ADOPTADO POR M<sup>2</sup></td> <td>\$ 2.813.000,00</td> </tr> </tbody> </table> |                                     |                     |                                 | TERRENO           |                        | VALOR ADOPTADO POR M <sup>2</sup> | \$ 2.813.000,00    |                              |                              |               |               | <table border="1"> <thead> <tr> <th>TERRENO</th> <th>174</th> <th>M<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> |                 |  |  | TERRENO | 174 | M <sup>2</sup> |  |  |  |
| TERRENO   |                                     |                     |                                 |                   |                        |                                   |                    |                              |                              |               |               |  |                 |  |  |         |     |                |  |  |  |
| VALOR ADOPTADO POR M <sup>2</sup>   | \$ 2.813.000,00                     |                     |                                 |                   |                        |                                   |                    |                              |                              |               |               |  |                 |  |  |         |     |                |  |  |  |
| TERRENO   | 174                                 | M <sup>2</sup>      |                                 |                   |                        |                                   |                    |                              |                              |               |               |  |                 |  |  |         |     |                |  |  |  |
|   |                                     |                     |                                 |                   |                        |                                   |                    |                              |                              |               |               |  |                 |  |  |         |     |                |  |  |  |

Como el Coeficiente de variación es Inferior al 7.5%, un valor cercano al promedio obtenido se podrá adoptar como el más probable por metro cuadrado asignable al terreno.

Además, se investigó en Construdata algunos valores y en finca raíz.com, para que el estudio de mercado del bien inmueble quede ajustado al justiprecio.

**De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta la ubicación del terreno, se fija un valor de: DOS MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.813.000) m<sup>2</sup>.**

### PARA LA CONSTRUCCION:

#### METODO DE REPOSICION

Para las construcciones se utiliza el método de reposición. El cual establece el costo en que se incurriría si se construyera una edificación de similares características, y al resultado se le aplica un factor de depreciación por tipo de construcción, estado de conservación y vida útil estimada.

Teniendo en cuenta que la construcción del inmueble se encuentra en regular estado de conservación y que la vetustez es de 25 años aproximadamente según especificaciones de la construcción. Para el análisis se ve afectada por la depreciación y el estado de conservación, teniendo en cuenta una vida útil remanente, se aplica la tabla de Fitto y Corvini.

#### CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

| ÍTEM           | EDAD | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACIÓN | DEPRECIACIÓN | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL   | VALOR ADOPTADO |
|----------------|------|-----------|-------------------|------------------------|--------------|------------------|------------------|---------------|----------------|
| Construcciones |      |           |                   |                        |              |                  |                  |               |                |
| Construcción   | 25   | 70        | 35,71%            | 2,5                    | 30,33%       | 1.000.000,00     | \$ 303.348,61    | \$ 696.651,39 | \$ 696.000,00  |

Para la construcción después de aplicar la tabla de Fito y corvini tenemos los siguientes valores:

**Se adopta como valor de la construcción para el local comercial: \$696.000/ M2.**

**AVALUO COMERCIAL**

Luego de analizar las características del inmueble, los resultados obtenidos por la metodología avaluadora utilizada y mi experiencia profesional, se estima el valor comercial del inmueble en las condiciones actuales, encontrándose en consecuencia la siguiente liquidación:

| AVALUO COMERCIAL   |     |        |              |                       |
|--------------------|-----|--------|--------------|-----------------------|
| ITEM               | UND | AREA   | VR.          | SUB-TOTAL             |
| Terreno            | m2  | 174,00 | 2.813.000,00 | 489.462.000,00        |
| Construcción       | m2  | 480,00 | 696.000,00   | 334.080.000,00        |
| <b>VALOR TOTAL</b> |     |        |              | <b>823.542.000,00</b> |

**SON: OCHOCIENTOS VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS MDA. CTE.**



**FREDY HERNAN BAEZ C.**  
**PERITO AVALUADOR PROFESIONAL CERTIFICADO**  
**AFILIADO A REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A.) AVAL-98386572**  
**AFILIADO LONJA NARIÑENSE DE PROPIEDAD RAIZ.**  
**CEL: 312 767 26 58**

San Juan de Pasto, Noviembre del 2022

**VIGENCIA DEL AVALUO:** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserve.

**REGISTRO FOTOGRAFICO DEL PREDIO**



**FACHADA**



**VISTA DEL SECTOR**



**VISTA DEL SECTOR**



**NOMENCLATURA**



**SALA AUXILIAR**



**HALL**

**REGISTRO FOTOGRAFICO DEL PREDIO**



**SALA DE STAR**



**ALCOBA**



**ALCOBA**



**COCINA**



**BAÑO**



**BAÑO**

**REGISTRO FOTOGRAFICO DEL PREDIO**



**VISTA INTERNA LOCAL**



**GARAJE**



**ZONA DE LAVANDERIA**



**VISTA INTERNA**

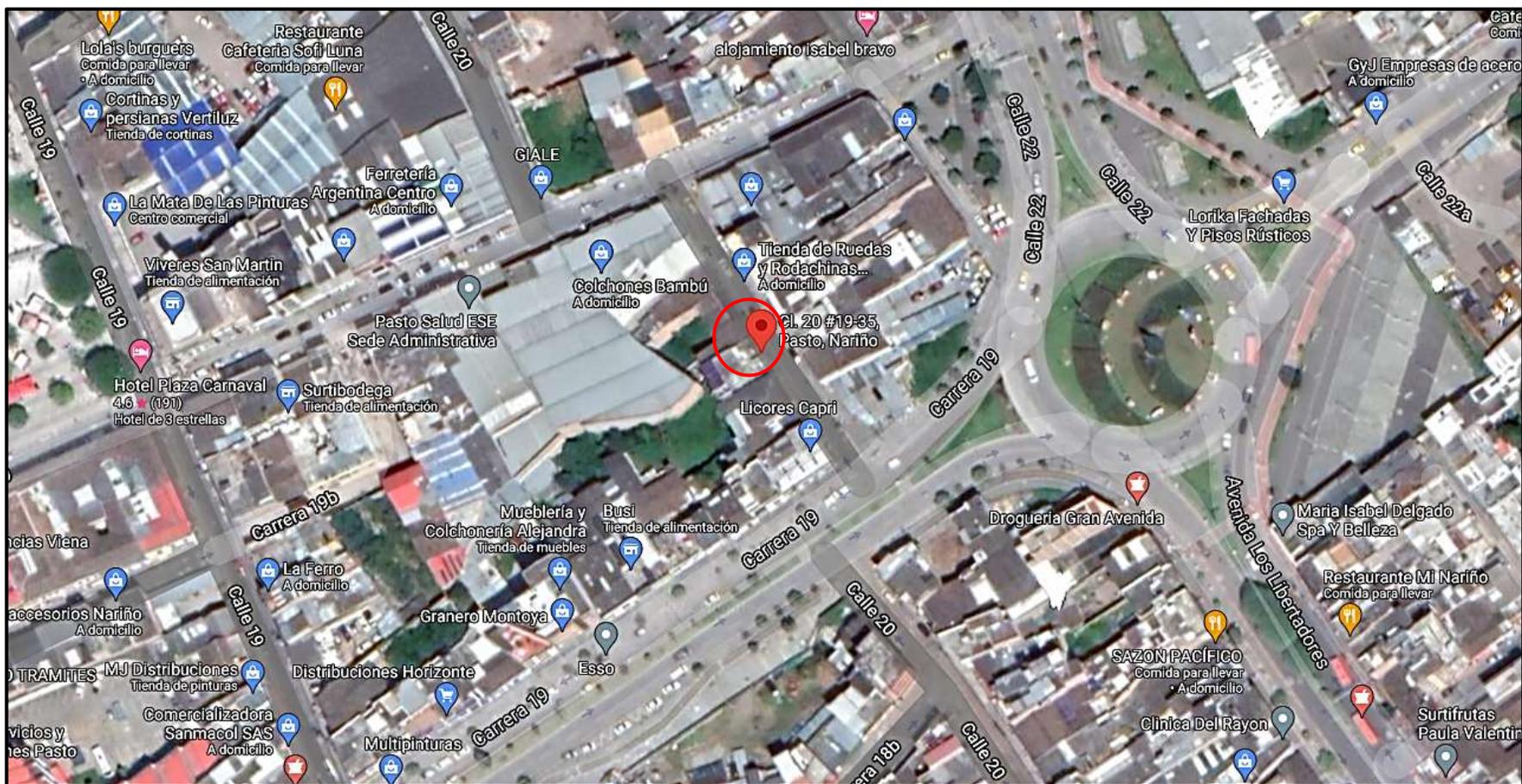


**VISTA INTERNA**



**GRADAS DE ACCESO SEGUNDO PISO**

**UBICACIÓN DEL PREDIO (GOOGLE MAPS)  
CALLE 20 No. 19-35  
BARRIO CENTRO  
PASTO - NARIÑO**



Oficina Calle 19 # 23- 35 Edificio Ariel Of. 201  
Correo: [frevaez5241@hotmail.com](mailto:frevaez5241@hotmail.com) Tel: 3127672658  
Pasto – Nariño – Colombia.



# República de Colombia



Aa030956328

DEPARTAMENTO DE NARIÑO-----NOTARIA TERCERA DE PASTO

-----No.1 5 1 -----

NUMERO: CIENTO CINCEENTA Y UNO - - - - -

INFORMACIÓN DE DATOS PARA LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN NÚMERO 1156 DE 1996 DE LA SUPERNOTARIADO Y REGISTRO NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO: CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO O CONTRATO-----

ACREEDOR: GERARDO JARAMILLO -----

DEUDORES ROSALBA ESTUPIÑAN BENAVIDES Y HONORIO EULICES ZAMBRAMO MENESES-----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 20 No. 19-35 -----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 240- 11174 -----

CEDULA CATASTRAL :01 02 0302 0019 000-----

CIUDAD O MUNICIPIO: PASTO NARIÑO -----

CUANTÍA DEL ACTO: \$ 10.000.000.00 -----

En la ciudad de San Juan de Pasto, Departamento de Nariño, República de Colombia, a los DOS( 02) días del mes de FEBRERO del año dos mil dieciséis (2016), ante mí, **DIEGO ANDRÉS MONTENEGRO ESPÍNDOLA**, Notario Tercero del Circulo de Pasto, comparecieron: **ROSALBA ESTUPIÑAN BENAVIDES Y HONORIO EULICES ZAMBRAMO MENESES** mayores de edad, domiciliados y residentes en Pasto, identificados con las cédulas de ciudadanía números 36.991.435 y 5.285.428 expedida en Ipiales y los Andes (Nariño) respectivamente de estado civil casados, con sociedad conyugal vigente, quienes actúan en su propio nombre y representación y manifestaron: **PRIMERO**: Que, además de comprometer su responsabilidad personal, constituyen HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTÍA INDETERMINADA E ILIMITADA a favor de **GERARDO JARAMILLO** mayor de edad, domiciliado en Pasto, soltero sin sociedad conyugal vigente, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 5.192.083 expedida en Pasto, quien en lo sucesivo se denominará EL ACREEDOR, sobre el siguiente bien inmueble: UNA CASA DE HABITACION,

*J. Copin*  
*17-2-2016*

junto con el lote de terreno sobre el cual se encuentra construida, ubicada en la Calle 20 No.19-35 de la Ciudad de Pasto, cuya área es de 174.00 metros cuadrados, dentro de los siguientes linderos: FRENTE: con propiedades del doctor Jorge Alberto Diaz calle 20 por medio, COSTADO DERECHO. Con propiedades de Luis Delgado, pared de tapias divisorias al medio, REPALDO: con propiedades de los herederos de Victor Miguel Ordoñez Chapal y COSTADO IZQUIERDO. con propiedades del doctor Bolivar Hinestroza, tapias medianeras por medio hasta la altura del entejado siendo el resto de la exclusiva propiedad del doctor Hinestroza.-- (Linderos tomados del título escriturario de adquisición). Este inmueble se encuentra identificado en la Oficina Seccional de Catastro de Nariño del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" con el predial número 01 02 0302 0019 000. PARÁGRAFO: No obstante la cabida, descripción, dimensión de áreas y linderos, el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto, pues si la cabida real del inmueble fuere diferente a la expresada, ésta se entenderá extendida a dicha cabida. **SEGUNDO:** Que el inmueble que se hipoteca en PRIMER GRADO fue adquirido inicialmente por la señora **ROSALBA ESTUPIÑAN BENAVIDES** por escritura Pública número 3.902 del 29 de julio de 2008 celebrada en la Notaría Cuarta del Circulo de Pasto ,posteriormente realizo escritura de resciliacion del contrato mediante escritura publica numero 150 de 2 de febrero de 2016 de la Notaria Tercera de Pasto, las cuales se encuentran debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 240- 11174.-**TERCERO:** Que este gravamen tiene por objeto garantizar a EL ACREEDOR el pago de todas las obligaciones que por cualquier concepto, por cualquier concepto, personalmente o con solidaridad de terceros, hubiere contraído o llegare a contraer LA PARTE HIPOTECANTE, directa o indirectamente por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000.00) moneda legal colombiana; no obstante, la presente garantía hipotecaria respalda el capital más los intereses de plazo y moratorios, impuestos de timbre y demás gastos de cobro o costas generados en razón de este contrato y los que se generen con esta hipoteca y sus accesorios y, en general, todas las obligaciones contraídas por la PARTE HIPOTECANTE a favor de EL (LA) ACREEDOR(A), bien sea individualmente o conjunta, solidaria o separadamente con terceros,



contenidas en pagarés, letras de cambio o cualquier otro título valor o documentos de deber proveniente de LA PARTE HIPOTECANTE suscritos hasta la fecha de esta escritura inclusive y las que se contraigan en el futuro, derivadas de cualquier préstamo o mutuo otorgado a la PARTE HIPOTECANTE hasta su total cancelación, aún en el caso de que el valor total exceda el límite fijado en este instrumento público, en cuantía indeterminada pero cuantificable, gravamen que estará vigente mientras exista obligación a cargo de la PARTE HIPOTECANTE y a favor de EL (LA) ACREEDOR(A) dentro de los plazos, condiciones, formas de pago e intereses de plazo y de mora que se acuerden en los respectivos títulos valores o documentos de deber correspondientes. PARÁGRAFO: La hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones en que conste en los documentos correspondientes y no se extinguirá por el hecho de que aquellas se amplíen, cambien o se renueven. LA PARTE HIPOTECANTE autoriza expresadamente toda ampliación que EL (LA) ACREEDOR(A) hiciera de cualquier obligación a su cargo, de modo que siempre esta garantía se extienda a las obligaciones cuyo plazo o cuantía hayan sido prorrogados ampliados y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran antes o durante su vigencia. CUARTO: Que desde ahora acepta cualquier cesión, endoso o traspaso que EL (LA) ACREEDOR(A) haga de los instrumentos representativos de las obligaciones que la PARTE HIPOTECANTE suscriba a favor de EL (LA) ACREEDOR(A), así como de esta garantía, sin necesidad de notificación o avisos previos. QUINTO: Que la hipoteca comprende el inmueble descrito con todas sus construcciones, mejoras y anexidades, presentes y futuras que existan y se realicen, extendiéndose a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones. SEXTO: Que el inmueble que se hipoteca como cuerpo cierto es de su exclusiva propiedad, lo posee real y material, pacífica y públicamente, garantizándolo libre de censos, embargos, registro de demandas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, pactos comisorios, usufructos, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, anticresis, procesos administrativos o judiciales de expropiación o extinción de dominio y, en general, libre de toda clase de gravámenes o limitaciones al dominio. SÉPTIMO: Que será de su cargo los

gastos e impuestos que causen los títulos valores, la presente escritura, los de su liberación, las costas del cobro, los del certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos sobre el inmueble hipotecado que complementado a satisfacción de EL (LA) ACREEDOR(A) quedará en su poder junto con la primera copia registrada de esta escritura hasta la cancelación de la hipoteca. **OCTAVO:** Que al presentarse omisión de entregar la primera copia de esta escritura a EL (LA) ACREEDOR(A) o su pérdida o destrucción, deterioro o sustracción, autoriza a EL (LA) ACREEDOR(A) para solicitar a la Notaría, de conformidad con lo previsto en el artículo 81 del Decreto Ley 960 de 1970, la expedición de copias sustitutivas, con la constancia de que prestan mérito ejecutivo, para lo cual, por medio del presente documento, confiere poder especial, amplio y suficiente a EL (LA) ACREEDOR(A) para firmar en su nombre los documentos que se requieran para la obtención de tales copias sustitutivas con mérito ejecutivo, para lo cual bastará la manifestación de pérdida o destrucción de este instrumento público. **NOVENO:** Que los pagos que se efectúen se aplicarán en primer lugar a los gastos e impuestos ocasionados por el presente contrato y otras garantías, luego a intereses moratorios, luego a los remuneratorios y el remanente, si lo hubiere, a la amortización del capital. **DÉCIMO:** Que se reserva el derecho de hacer abonos extraordinarios para cancelar la obligación anticipadamente. **DÉCIMO PRIMERO:** Que EL (LA) ACREEDOR(A) podrá dar por extinguidos o insubsistentes los plazos que faltaren para el pago de cualquiera de las acreencias y obligaciones adeudadas o de todas ellas y exigir judicial o extrajudicialmente el pago del saldo o saldos insolutos por capital más intereses y demás obligaciones accesorias a que haya lugar junto con los honorarios por cobro judicial y demás gastos de cobranza, sin necesidad de requerimientos judiciales o previos ni constitución en mora, a los cuales desde ahora renuncia expresamente la PARTE HIPOTECANTE, en cualquiera de los siguientes casos: a) Por incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones que se establecen por este instrumento u otras anteriores o posteriores a favor de EL (LA) ACREEDOR(A); b) Por mora en el pago de los intereses de plazo acordados o de las cuotas de amortización de capital de una o cualquiera de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca; c) Si el inmueble que por esta escritura se hipoteca es objeto de embargo o



perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción: administrativa, judicial o extrajudicial o si fuere enajenado o gravado; d) Si el inmueble perece o sufre desmejora, deprecio cualquiera que sea la causa, si a juicio de EL (LA) ACREEDOR(A) deja de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes o sus accesorios o si fuere llamado a concurso de acreedores; e) Si la PARTE HIPOTECANTE o sus codeudores se les promueve o les es admitido proceso de concordato o si sobreviniere cualquier acción judicial que pudiere afectar el inmueble. **DÉCIMO SEGUNDO:** Que se obliga a cancelar anualmente el impuesto predial y complementarios que correspondan al inmueble hipotecado. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que EL (LA) ACREEDOR(A) declare vencido el plazo de las obligaciones amparadas por esta hipoteca, pudiéndose exigir el pago de la totalidad de ellas junto con sus intereses y demás gastos. **DECIMO TERCERO:** Que la PARTE HIPOTECANTE en forma expresa e irrevocable renuncia a cualquier requerimiento, privado o judicial, para su constitución en mora por incumplimiento o para presentación para el pago, en cualquiera de las obligaciones estipuladas en este documento y en sus accesorios y en tratándose de dos o más integrantes de la PARTE HIPOTECANTE, será(n) solidariamente responsable(s) para todos los efectos legales. **ACEPTACIÓN:** Presente **GERARDO JARAMILLO**, de notas civiles anotadas, quien obra en su propio nombre y representación, manifiesta que acepta la presente escritura y la hipoteca que a su favor se constituye y demás estipulaciones contenidas en este documento, por estar conforme a lo pactado. **CONSTANCIA Y ADVERTENCIAS:** Artículo 35 Decreto 960 de 1970. Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación de LEER la totalidad de su texto para verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario; en tal caso, esos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por quienes intervienen en la inicial y sufragada por los mismos. Los comparecientes manifiestan que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, número de documentos de identidad,

104858100M19HT1a

29/10/2015

Cadena S.A. N.º 8903905340

Cadena S.A. N.º 8903905340

igualmente los números de matrículas inmobiliarias y linderos del inmueble. Declararan que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento, son correctas y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en la mismas, manifestando estar notificado que un error o corregido antes de ser firmada, da lugar a una escritura aclaratorio que conlleva nuevos gastos para los comparecientes. **TERMINO PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN REGISTRO: ARTICULO 37 DTO 960 DE 1970** El Notario advierte . a los contratantes que el registro debe hacerse dentro de dos (2) meses, contados a partir del otorgamiento de la presente escritura, el no hacerlo en el tiempo previsto causará intereses moratorios.-**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Presentes los comparecientes y enterados de la presente escritura y del contrato de hipoteca que ella contiene manifestaron su aceptación, leída que les fue previa la advertencia del registro dentro de los términos de Ley, la aprobaron en todas y cada una de sus partes y en constancia firman con el Suscrito Notario que da fe.-Presentaron los siguientes documentos: PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.201602191 válido hasta el 01 de Mayo de 2016.- El Subsecretario de Ingresos de la Alcaldía Municipal de Pasto certifica que JOSE JAVIER EFRIAN GRIJALBA VALLEJO (Tradente) se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuestos, tasas y contribuciones Municipales, así como por concepto de Multas y sanciones. (Fdo) Jairo Nell Martinez Ceballos Subsecretario de Ingresos.- Se protocoliza con la presente escritura fotocopias de los contratantes, paz y salvo municipal .-Recaudos \$ 15.500.00 Dchos \$ 47.350.00 Iva \$ 17.032. Res. 0726 de 29 de Enero de 2016 HOJAS Aa 030956328, Aa 030956329 Aa 030956330 y Aa 030956331

DEUDORES

  
**ROSALBA ESTUPIÑAN BENAVIDES**

Dirección: *calle 20 #19-35*

Teléfono: *315 7071797*

Profesión *pensionada*





Viene de la hoja Aa 030956328

*Eulices*

**HONORIO EULICES ZAMBRAMO MENESES**

Dirección: *clle 20 # 19-35*

Teléfono: *3163515799*

Profesión: *comerciante*



ACREEDOR

*Gerardo Jaramillo*

**GERARDO JARAMILLO**

Dirección: *C/ 17 B 7 18-63*

Teléfono: *7014652*

Profesión: *Comerciante*



*Diego Montenegro Espindola*

*Diego Montenegro Espindola*



**DIEGO ANDRÉS MONTENEGRO ESPINDOLA**  
**NOTARIO TERCERO DE PASTO**

29/10/2015 10481RTaTHOODM69

Cadena S.A. Nit. 890.930.5340

Cadena S.A. Nit. 890.930.5340



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220908570964711935**

**Nro Matrícula: 240-11174**

Página 1 TURNO: 2022-240-1-86591

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 10:34:09 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 240 - PASTO DEPTO: NARIÑO MUNICIPIO: PASTO VEREDA: PASTO  
FECHA APERTURA: 26-04-1978 RADICACIÓN: 78-001284 CON: CERTIFICADO DE: 26-04-1978  
CODIGO CATASTRAL: 010203020019000 COD CATASTRAL ANT: 0 10 2020 3001 9000  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA DE HABITACION UBICADA EN ESTA CIUDAD LINDERADA ASI: POR EL FRENTE CON PROPIEDADES DEL DOCTOR JORGE ALBERTO DIAZ, LA CALLE 20 POR MEIO; COSTADO DERECHO CON PROPIEDADES DE LUIS DELGADO PARED DE TAPIAS DIVISORIAS AL MEDIO; RESPALDO CON PROPIEDADES DE LOS HEREDEROS DE VICTOR MIGUEL ORDOIEZ RIO CHAPAL POR MEDIO COSTADO IZQUIERDO CON PROPIEDADES DEL DOCTOR BOLIVAR HINESTROZA TAPIAS MEDIANERAS POR MEDIO HASTA LA ALTURA DEL ENTEJADO SIENDO EL RESTO DE LA EXCLUSIVA PROPIEDAD DEL DOCTOR HINESTROZA. CASA DE HABITACION. CALLE 20 NUMERO 19-35.- AREA 174 MTS.2.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 20 19-35

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 27-05-1944 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 402 DEL 10-05-1944 NOTARIA 1 DE PASTO

VALOR ACTO: \$3,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SALAS E FRANCISCO

A: PEREZ ANGEL MARIA

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-03-1973 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 699 DEL 20-03-1973 NOTARIA 2 DE PASTO

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MUÑOZ DE PEREZ MARIANA

DE: PEREZ FERNANDEZ ANGEL MARIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220908570964711935

Nro Matrícula: 240-11174

Pagina 2 TURNO: 2022-240-1-86591

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 10:34:09 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-03-1973 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 699 DEL 20-03-1973 NOTARIA 2 DE PASTO

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUÑOZ DE PEREZ MARIANA

DE: PEREZ FERNANDEZ ANGEL MARIA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-12-1973 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 1127 DEL 27-10-1973 JUZG. TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CHAVES Z. LUIS ERNESTO

A: MUÑOZ DE PEREZ MARIANA

X

A: PEREZ ANGEL MARIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-05-1976 Radicación: S.N.

Doc: OFICIO 372 DEL 28-04-1976 TESO MPAL DE PASTO

VALOR ACTO: \$2,378.71

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DEPARTAMENTO DE VALORIZACION

A: PEREZ FERNANDO ANGEL MARIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-05-1987 Radicación: 5026

Doc: ESCRITURA 2018 DEL 02-05-1987 NOTARIA 2 DE PASTO

VALOR ACTO: \$40,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MUÑOZ DE PEREZ MARIANA

X

A: PEREZ FERNANDEZ ANGEL MARIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-05-1987 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 2018 DEL 02-05-1987 NOTARIA 2 DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220908570964711935

Nro Matrícula: 240-11174

Pagina 3 TURNO: 2022-240-1-86591

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 10:34:09 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: CANCELACION: 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

- A: MUÑOZ DE PEREZ MARIANA X
- A: PEREZ FERNANDEZ ANGEL MARIA X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-11-2006 Radicación: 2006-240-6-18946

Doc: OFICIO 052 DEL 20-04-2006 INVAP DE PASTO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

- DE: PEREZ FERNANDEZ ANGEL MARIA X
- A: INSTITUTO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE PASTO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-11-2006 Radicación: 2006-240-6-18947

Doc: OFICIO 1746 DEL 26-10-2006 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PROCESO 1810

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

- DE: MUÑOZ DE PEREZ MARIANA CC# 27064699 X
- A: ARGOTE NUVIA ROCIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-12-2006 Radicación: 2006-240-6-21895

Doc: ESCRITURA 7466 DEL 22-12-2005 NOTARIA 4 DE PASTO VALOR ACTO: \$56,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0302 ADJUDICACION SUCESION NUDA PROPIEDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

- DE: PEREZ FERNANDEZ ANGEL MARIA
- A: PEREZ DE LOPEZ MARIA CLEMENCIA X
- A: PEREZ MUÑOZ ANA GLORIA X
- A: PEREZ MUÑOZ ANGEL LEONARDO X
- A: PEREZ MUÑOZ AYDA DEL CARMEN X
- A: PEREZ MUÑOZ EDUARDO X
- A: PEREZ MUÑOZ ELVIA ELISA X
- A: PEREZ MUÑOZ LUIS FERNANDO X
- A: PEREZ MUÑOZ MARIA DEL ROSARIO X
- A: PEREZ MUÑOZ MARIA MARTHA X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220908570964711935**

**Nro Matrícula: 240-11174**

Pagina 4 TURNO: 2022-240-1-86591

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 10:34:09 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| A: PEREZ MUÑOZ MARIA MERCEDES      | X |
| A: PEREZ MUÑOZ MARIANA DE JESUS    | X |
| A: PEREZ MUÑOZ VICTOR ALFONSO      | X |
| A: PEREZ MUÑOZ YOLANDA DEL SOCORRO | X |
| A: PEREZ PEDRO PABLO               | X |

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 12-12-2006 Radicación: 2006-240-6-21895

Doc: ESCRITURA 7466 DEL 22-12-2005 NOTARIA 4 DE PASTO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| A: MUÑOZ DE PEREZ MARIANA | X |
|---------------------------|---|

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 04-08-2008 Radicación: 2008-240-6-12998

Doc: ESCRITURA 3902 DEL 29-07-2008 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO CONSTITUIDO CON ESCRITURA 7466 DEL 22-12-05 NOTARIA 4A. PASTO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| A: MUÑOZ DE PEREZ MARIANA |  |
|---------------------------|--|

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 04-08-2008 Radicación: 2008-240-6-12998

Doc: ESCRITURA 3902 DEL 29-07-2008 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$56,559,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

|                                     |              |          |
|-------------------------------------|--------------|----------|
| DE: PEREZ MUÑOZ AYDA DEL CARMEN     | CC# 30719135 |          |
| DE: PEREZ MUÑOZ YOLANDA DEL SOCORRO | CC# 30729553 |          |
| DE: PEREZ MUÑOZ ANA GLORIA          | CC# 30731198 |          |
| DE: PEREZ MUÑOZ ANGEL LEONARDO      | CC# 12950348 |          |
| DE: PEREZ MUÑOZ EDUARDO             | CC# 12993789 |          |
| DE: PEREZ MUÑOZ ELVIA ELISA         | CC# 30706174 |          |
| DE: PEREZ MUÑOZ LUIS FERNANDO       | CC# 12981884 |          |
| DE: PEREZ MUÑOZ MARIA CLEMENCIA     |              | 27064699 |
| DE: PEREZ MUÑOZ MARIA DEL ROSARIO   | CC# 34592886 |          |
| DE: PEREZ MUÑOZ MARIA MARTHA        | CC# 31244849 |          |
| DE: PEREZ MUÑOZ MARIA MERCEDES      | CC# 31211220 |          |
| DE: PEREZ MUÑOZ MARIANA DE JESUS    | CC# 30712362 |          |



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220908570964711935**

**Nro Matrícula: 240-11174**

Pagina 5 TURNO: 2022-240-1-86591

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 10:34:09 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: PEREZ MUÑOZ PEDRO PABLO

CC# 12982056

DE: PEREZ MUÑOZ VICTOR ALFONSO

CC# 12988989

**A: ESTUPIÑAN BENAVIDES ROSALBA**

**X CC# 36991435**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 04-11-2008 Radicación: 2008-240-6-18159

Doc: ESCRITURA 5798 DEL 30-10-2008 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ESTUPIÑAN BENAVIDES ROSALBA

X 36991435

DE: ZAMBRANO MENESES HONORIO EULICES

CC# 5285428

**A: PADILLA MONTENEGRO MARIA ISABEL**

**CC# 59834530**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 03-06-2010 Radicación: 2010-240-6-9014

Doc: ESCRITURA 2442 DEL 29-05-2010 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONSTITUIDA CON ESCRITURA 5798 DEL 30-10-08 NOTARIA 4A. PASTO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PADILLA MONTENEGRO MARIA ISABEL

CC# 59834530

**A: ESTUPIÑAN BENAVIDES ROSALBA**

**X 36991435**

**A: ZAMBRANO MENESES HONORIO EULICES**

**CC# 5285428**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 10-04-2013 Radicación: 2013-240-6-5445

Doc: ESCRITURA 694 DEL 09-04-2013 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA DE PRIMER GRADO.- CASA CALLE 20 NERO. 19-35.-

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ESTUPIÑAN BENAVIDES ROSALBA

X 36991435

**A: BOLAÑOS CALVACHE LEONOR ARMIDA**

**27354868**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 19-06-2014 Radicación: 2014-240-6-10431

Doc: ESCRITURA 3117 DEL 18-06-2014 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$97,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA TOTAL. CASA DE HABITACION.-

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ESTUPIÑAN BENAVIDES ROSALBA

C.C.36991435

**A: GRIJALBA VALLEJO JOSE JAVIER EFRAIN**

**CC# 12975534 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 19-06-2014 Radicación: 2014-240-6-10431



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220908570964711935**

**Nro Matrícula: 240-11174**

Pagina 6 TURNO: 2022-240-1-86591

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 10:34:09 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 3117 DEL 18-06-2014 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996.-

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GRIJALBA VALLEJO JOSE JAVIER EFRAIN

CC# 12975534 X

**A: BOLAÑOS CALVACHE LEONOR ARMIDA**

**C.C.27354868**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 03-02-2016 Radicación: 2016-240-6-1370

Doc: ESCRITURA 150 DEL 02-02-2016 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$97,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0152 RESCISION CONTRATO DE ESCRITURA 3117 DEL 18/6/2014, OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DE PASTO. POR TANTO DECLARA RESULETO EL CONTRATO CELEBRADO Y SE DEJA SON EFECTOS LAS ANOTACIONES 17 Y 18 (COMPRAVENTA Y AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR).-

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BOLAÑOS CALVACHE LEONOR ARMIDA

CC# 27354868

DE: GRIJALBA VALLEJO JOSE JAVIER EFRAIN

CC# 12975534

**A: ESTUPIÑAN BENAVIDES ROSALBA**

**CC# 36991435 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 03-02-2016 Radicación: 2016-240-6-1373

Doc: ESCRITURA 151 DEL 02-02-2016 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTIA INDTERMINADA E ILIMITADA.-

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ESTUPIÑAN BENAVIDES ROSALBA

CC# 36991435 X

DE: ZAMBRANO MENESES HONORIO EULICES

CC# 5285428

**A: JARAMILLO GERARDO**

**CC# 5192083**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 11-02-2016 Radicación: 2016-240-6-1923

Doc: ESCRITURA 254 DEL 10-02-2016 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA CONSTITUIDA EN ESCRITURA PUBLICA NO 694 DEL 9 DE ABRIL DEL 2013 NOTARIA 3 PASTO.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BOLAÑOS CALVACHE LEONOR ARMIDA

CC# 27354868

**A: ESTUPIÑAN BENAVIDES ROSALBA**

**CC# 36991435 X**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 04-05-2018 Radicación: 2018-240-6-7926

Doc: OFICIO 311 DEL 06-04-2018 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO 2018-0049



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220908570964711935**

**Nro Matrícula: 240-11174**

Pagina 7 TURNO: 2022-240-1-86591

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 10:34:09 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MONTENEGRO CAMILO JARAMILLO

CC# 1085293359

A: ESTUPIÑAN BENAVIDES ROSALBA

CC# 36991435 X

A: ZAMBRANO MENESES HONORIO EULICES

CC# 5285428

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*22\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2006-869

Fecha: 28-07-2006

CORRECCION JUZGADO: "TERCERO CIVIL MUNICIPAL PASTO" SEGUN OFICIO 1127 DE 27-10-1973" ASI VALE ART. 35 DTO. 1250/70

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-240-3-732

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 13

Nro corrección: 1

Radicación: 2008-240-3-1138

Fecha: 13-08-2008

SE CORRIGE NOMBRE DE COMPRADORA: "ROSALBA ESTUPIÑAN BENAVIDES" SEGUN E.P. 3902 DE 29/7/2008 NOTARIA CUARTA PASTO. ASI VALE ART. 35 DTO. 1250/70.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-240-1-86591**

**FECHA: 08-09-2022**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO



**PASTO**  
LA GRAN CAPITAL  
ALCALDIA MUNICIPAL

La Secretaría de Hacienda del Municipio de Pasto, obra conforme a las facultades conferidas por el Estatuto Tributario del Municipio de Pasto Acuerdo 316 de 17 de diciembre de 2017, modificado por los acuerdos 955 de 2018, 902 de 2019 y 304 de 2019.

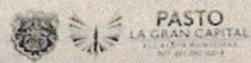
**LÍQUIDACIÓN OFICIAL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

Apellido y Nombre/Razon Social: **ESTUPINAN BENAVIDES ROSALBA**  
 Documento de identificación: **36,991,435** No. Prop: **001**  
 Dirección: **C 20 19 35**

Factura N°: **221174279** 57443  
 Fecha de Expedición: **19/abr/2021** Fecha de Vencimiento: **31/may/2021**  
 Cod. Predial: **01-02-0203-0019-000**  
 Estrato: **B2-URBANO ESTRATO 2**  
 Dir. Correo: **NPN 520010102000002030019000000000**  
 Área: **174 Mts 265 Cst 0 HA** Avalúo: **119.869.000**  
 Debe Desde: **1 Ene 2018** Paga Hasta: **31 Dic 2021**

| BASE GRAVABLE  |        |             | LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO |          |           |               | LIQUIDACIÓN DE INTERESES POR MORA |          |           |              | TOTAL            |
|----------------|--------|-------------|-------------------------|----------|-----------|---------------|-----------------------------------|----------|-----------|--------------|------------------|
| ANO            | %M TAR | AVALUO      | Predial                 | CorpoNar | Alum. Púb | Bomberos      | Int. Pred.                        | Int Cor  | Int. Alum | Int. Bmb     | TOTAL            |
| 2018           | 5.88   | 109.697.000 | 845.018                 | 0        | 0         | 8.708         | 403.039                           | 0        | 0         | 5.441        | 1.062.206        |
| 2019           | 5.88   | 112.588.000 | 864.369                 | 0        | 0         | 8.969         | 236.448                           | 0        | 0         | 3.192        | 912.978          |
| 2020           | 5.88   | 116.378.000 | 884.303                 | 0        | 0         | 9.238         | 69.085                            | 0        | 0         | 939          | 783.559          |
| 2021           | 5.88   | 119.869.000 | 794.830                 | 0        | 0         | 9.515         | 0                                 | 0        | 0         | 0            | 714.345          |
| <b>TOTALES</b> |        |             | <b>2.698.520</b>        | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>36.430</b> | <b>708.572</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>9.566</b> | <b>3.453.088</b> |

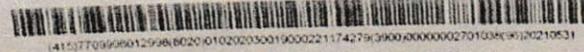
Pague hasta el 31/05/2021 con 15% de descuento (\$ -105.725) para vigencia 2021 y 90% de descuento (\$646.325) en int. moratorias. Acuerdo 007/2021 **2.701.038**  
 Pague hasta el 31/07/2021 con 12% de descuento (\$ -84.580) para vigencia 2021 y 80% de descuento en int. moratorias proyectado a julio. Acuerdo 007/2021 **2.810.142**



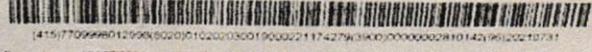
Factura N°: **221174279** Fecha de Expedición: **19/abr/2021** Fecha de Vencimiento: **31/may/2021**  
 Prop: **ESTUPINAN BENAVIDES ROSALBA**  
 Código Pred: **010202030019000** C.C. o NIT: **36,991,435**

| CONCEPTOS                  | VALORES          |
|----------------------------|------------------|
| Predial                    | 3.407.092        |
| Corporativo                | 0                |
| Alum. Público              | 0                |
| Bomberos                   | 45.996           |
| Descuento                  | -752.050         |
| Saldo en contra            | 0                |
| Saldo a favor              | 0                |
| <b>Total con descuento</b> | <b>2.701.038</b> |
| <b>Total sin descuento</b> | <b>3.453.088</b> |

Actualice sus datos al respaldo de esta factura



Pague hasta el 31/05/2021 con 15% de descuento (\$ -105.725) para vigencia 2021 y 90% de descuento (\$646.325) en int. moratorias. Acuerdo 007/2021



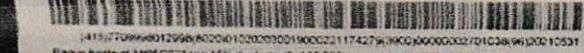
Pague hasta el 31/07/2021 con 12% de descuento (\$ -84.580) para vigencia 2021 y 80% de descuento en int. moratorias proyectado a julio. Acuerdo 007/2021



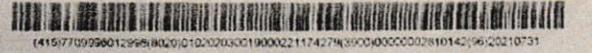
Factura N°: **221174279** Fecha de Expedición: **19/abr/2021** Fecha de Vencimiento: **31/may/2021**  
 Prop: **ESTUPINAN BENAVIDES ROSALBA**  
 Código Pred: **010202030019000** C.C. o NIT: **36,991,435**

| CONCEPTOS                  | VALORES          |
|----------------------------|------------------|
| Predial                    | 3.407.092        |
| Corporativo                | 0                |
| Alum. Público              | 0                |
| Bomberos                   | 45.996           |
| Descuento                  | -752.050         |
| Saldo en contra            | 0                |
| Saldo a favor              | 0                |
| <b>Total con descuento</b> | <b>2.701.038</b> |
| <b>Total sin descuento</b> | <b>3.453.088</b> |

Actualice sus datos al respaldo de esta factura



Pague hasta el 31/05/2021 con 15% de descuento (\$ -105.725) para vigencia 2021 y 90% de descuento (\$646.325) en int. moratorias. Acuerdo 007/2021



Pague hasta el 31/07/2021 con 12% de descuento (\$ -84.580) para vigencia 2021 y 80% de descuento en int. moratorias proyectado a julio. Acuerdo 007/2021



PIN de Validación: afab0aa7



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FREDY HERNAN BAEZ CUMBAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98386572, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-98386572.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FREDY HERNAN BAEZ CUMBAL se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**16 Jun 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**16 Jun 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción  
**29 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: afab0aa7



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica

Fecha de inscripción  
**29 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**29 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**29 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**19 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: afab0aa7

<https://www.raa.org.co>

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural

Fecha de inscripción  
**29 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**29 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**29 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
**19 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.



PIN de Validación: afab0aa7



<https://www.raa.org.co>



Fecha de inscripción  
**19 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: SAN JUAN DE PASTO, NARIÑO  
Dirección: CALLE 16 NO.34-75 SAN ANDRES  
Teléfono: 3127672658  
Correo Electrónico: frevaez5241@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

**TRASLADOS DE ERA**

| ERA Origen   | ERA Destino  | Fecha traslado |
|--|--|----------------|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA   | Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | 14 Jun 2019    |
| Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA   | 21 Oct 2020    |

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FREDY HERNAN BAEZ CUMBAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98386572.

El(la) señor(a) FREDY HERNAN BAEZ CUMBAL se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: afab0aa7



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



### PIN DE VALIDACIÓN

afab0aa7

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los ocho (08) días del mes de Noviembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

**LONJA NARIÑENSE DE PROPIEDAD RAÍZ**  
NIT: 900 934 735 - 8

**EL SUSCRITO PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA CORPORACION AVBAEZ LONJA  
NARIÑENSE DE PROPIEDAD RAIZ**

**CERTIFICA QUE:**

El perito evaluador profesional señor **FREDY HERNAN BAEZ CUMBAL**, identificado con cedula de ciudadanía N° 98.386.572 de Pasto, y R.A.A. AVAL-98386572 es miembro activo de **LONJA NARIÑENSE DE PROPIEDAD RAIZ** y está vinculado a la misma desde su fundación como persona natural.

Que durante el tiempo de su vinculación a la Lonja Nariñense de Propiedad Raíz ha participado de cursos de avalúos y ha realizado trabajos en los que ha demostrado su capacidad e idoneidad para realizar toda clase de avalúos de bienes inmuebles en diferentes municipios del departamento de Nariño y Colombia.

Para constancia se firma en San Juan de Pasto, a los un (01) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2.022).

**NOTA:** Esta certificación tiene una vigencia de un (1) mes.

*Firma y sello:*



**ING. OSCAR BAEZ INSUASTY**  
**C.C. 12.959.907**  
**PRESIDENTE.**  
**LONJA NARIÑENSE DE PROPIEDAD RAIZ**

CERTIFICADO  
COLEGIADO  
MES

# CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES



NIT: 9014854819  
PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

Sabaneta, Antioquia. Noviembre de 2022

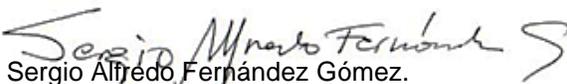
## A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), Fredy Hernán Báez Cumbal, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Colombiana No 98386572 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) Fredy Hernán Báez Cumbal, Se encuentra Registrado(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-98386572, reside en la Ciudad de San Juan De Pasto del departamento de Nariño. La ERA pertinente certificará las categorías de avalúos en los cuales el COLEGIADO esta registrado en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, para ello debe anexar el Certificado de Competencia que la entidad emite para tal fin.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) Fredy Hernán Báez Cumbal, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98386572. En este Certificado para El(la) señor(a) Fredy Hernán Báez Cumbal no se examina las obligaciones y deberes de la Corporación, esta información es privada del Colegiado y se debe solicitar en forma particular e independiente.

Quien Certifica:

  
Sergio Alfredo Fernández Gómez.  
Presidente y Representante Legal  
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

Ejecutivo singular nro. 2018-177

OL. Gaviria y Cia. SCS vs Oscar Herrera Campiño

Interlocutorio núm. 1384

Con ASAE



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
**República de Colombia**

Pasto, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

El señor apoderado judicial de la parte ejecutante, deprecia que se decrete el embargo y secuestro de los derechos derivados de la posesión que el demandado Oscar Herrera Campiño, ejerce sobre el establecimiento de comercio “Asadero de cuyes Pinzón II”, con matrícula mercantil nro. 190095, ubicado en la Carrera 40 nro. 19B-76, Barrio Palermo de Pasto. Arguye, que el mencionado ejecutado, ejerce la posesión material sobre el establecimiento de comercio desde el año 1997 hasta la actualidad.

Es de anotar qué de conformidad con el Código de Comercio, solamente se registran los embargos y desembargos que afecten los siguientes bienes: a) Los establecimientos de comercio; b) Las cuotas partes de interés social de una sociedad y c) Los bienes dados en prenda sin tenencia del acreedor, cuando la mutación de estos bienes esté sujeta a inscripción en el Registro Mercantil (establecimiento de comercio, cuotas o partes de interés).

De otro lado, es de precisar que un establecimiento de comercio, según el artículo 515 del Código de Comercio, es un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa y por ende objeto de inscripción en el registro mercantil de las Cámaras de Comercio, tal como lo señala el artículo 28 ibídem.

A la luz de lo preceptuado en el artículo 593 del CGP, lo que sería objeto de embargo y secuestro sería el establecimiento de comercio como tal, inscrito en el registro mercantil, no así los derechos derivados de la posesión, que dice el petente, ejerce el demandado Oscar Herrera Campiño, sobre el establecimiento de comercio atrás mencionado. En tal sentido esta Judicatura considera improcedente el decreto de la cautelar deprecada.

En este contexto, esta Judicatura no decretará la aludida cautelar.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

**RESUELVE:**

Sin lugar a decretar el embargo y secuestro de los derechos derivados de la posesión que el demandado Oscar Herrera Campiño, ejerce sobre el “Asadero de cuyes Pinzón II”, con matrícula mercantil nro. 190095,

Ejecutivo singular nro. 2018-177  
OL. Gaviria y Cia. SCS vs Oscar Herrera Campiño  
Interlocutorio núm. 1384  
Con ASAE

ubicado en la Carrera 40 nro. 19B-76, Barrio Palermo de Pasto, por las razones esbozadas en la motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA  
JUEZA

*Notificación en estados: 9 de diciembre de 2022*  
*María Cristina C.S.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4f528dac0163ccbc808ee96e54cb359abacc741a52a186f28a38471cd5cfd3e6**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:17 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Ejecutivo hipotecario nro. 2018-207  
Sara Díaz de Gómez vs José Luis Mena Rodríguez  
Interlocutorio nro. 1937  
Con sentencia



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
**República de Colombia**

Pasto, siete (7) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

El señor apoderado judicial de la parte ejecutante, allega avalúo pericial, conforme se había ordenado en el auto de seguir adelante la ejecución nro. 304 de 13 de octubre de 2020, en consecuencia, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 444 del CGP.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

RESUELVE:

Del avalúo pericial aportado por la parte ejecutante, que obra en el archivo nro. 14 del expediente, se corre TRASLADO a las partes por el término de DIEZ (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones.

[avalúo pericial](#)

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA**  
**JUEZA**

*Notificación en estados: 9 de diciembre de 2022*  
*María Cristina C.S.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e565bc137d3653b48abb3323f2c8f77a1be5420a5f6ca5b85c1671219ec8dd5c**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:17 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**RV: 2018 207 entrega avaluo del bien inmueble.pdf**

ANDERSON GOMEZ <andersongomezdiaz@hotmail.com>

Vie 07/10/2022 16:48

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Nariño - Pasto <j01ccpas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (12 MB)

2018 207 entrega avaluo del bien inmueble.pdf;

Cordial saludo,

Anexo escrito de avaluó del bien inmueble, del proceso 2018 207

Atentamente:

Anderson Gómez  
Abogado 243453

San Juan de Pasto, 07 de octubre del 2022

**SEÑORES:  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO  
E. S. D.**

Demandado: José Luis Mena Rodríguez CC. No. 98.387.469  
Demandante: Sara Díaz De Gómez CC. No. 30.727.322  
Proceso: Ejecutivo Hipotecario  
Radicado: **2018 - 00207**

Actuación: entrega avalúo del bien inmueble

**ANDERSON ALFREDO GOMEZ DIAZ**, actuando como apoderado de la parte demandante, mediante este escrito solicito muy respetuosamente la siguiente

**Petición:**

1. Se tenga por avaluado el bien inmueble objeto de este proceso por las suma de treientos treinta y ocho millones seiscientos sesenta y cuatro mil pesos (\$338.674.000.00).
2. Valor del avalúo la suma de quinientos mil pesos (\$500.000.00)

Lo anterior lo fundamento en el siguiente

**Hecho:**

1. Se solicito al evaluador profesional se determinara el valor del bien inmueble, objeto de este proceso, el cual lo taso en la suma de treientos treinta y ocho millones seiscientos sesenta y cuatro mil pesos (\$338.674.000.00).

**Anexo:**

1. Escrito de avalúo del bien in mueble

Atentamente:

*Anderson Gomez Diaz*  
**ANDERSON ALFREDO GOMEZ DIAZ**  
**Abogado con T.P. 243.453**  
**CRA. 25 No. 15 -62 2do piso, Of. K4**  
**[andersongomezdiaz@hotmail.com](mailto:andersongomezdiaz@hotmail.com)**

**AVALUO No.  
1.445**

**DICTAMEN PERICIAL  
CARRERA 4 A No. 20 - 67  
BARRIO BERNAL  
PASTO - NARIÑO  
SEPTIEMBRE - 2022**



**PROPIETARIO  
JOSE LUIS MENA RODRIGUEZ  
SOLICITANTE  
DR. ANDERSON GOMEZ  
DESTINATARIO  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO  
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL CERTIFICADO  
FREDY HERNAN BAEZ C.**

San Juan de Pasto, Septiembre 30 del 2022

Señores:  
**Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto**  
La Ciudad

**Ref. Proceso Ejecutivo a continuación de Verbal No. 2018-00207**  
**Demandante: Sara Josefina Díaz de Gómez**  
**Demandado: José Luis Mena Rodríguez**  
**Asunto: Presentación de avalúo, Artículo 226 – Dictamen Pericial**  
**Código General del Proceso.**

**FREDY HERNÁN BAEZ CUMBAL**, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.386.572 de Pasto, me dirijo a Usted con el fin de presentar bajo la gravedad de juramento el siguiente dictamen pericial.

Manifiesto que mi profesión es Perito Avaluador Profesional Certificado de bienes inmuebles rurales, urbanos, entre otras especialidades; llevo 18 años ejerciendo esta profesión y también me he desempeñado como auxiliar de justicia desde hace 13 años; estoy afiliado a Lonja Nariñense de Propiedad Raíz, al Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.) con el Aval – 98386572 y a la Corporación Colegio Nacional de Avaluadores.

El presente dictamen pericial con el objeto de evaluar un predio dentro del proceso de la referencia solicitado por la parte demandante.

Declaro que, si he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte y que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente a este.

El método utilizado en esta investigación es el método de comparación de mercado; este método lo he utilizado en la mayoría de los casos en anteriores procesos, sobre bienes inmuebles.

El método de comparación de mercado de investigación directa e indirecta son los que más utilizo regularmente en el ejercicio de mi profesión de acuerdo con lo establecido en el decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1998 expedido por la presidencia de la república, ministerio de hacienda y desarrollo y correspondiente resolución reglamentario No. 620 de 23 de septiembre del 2008 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

La información utilizada para la elaboración del dictamen se recogió a través de investigación indirecta y se encuentra relacionada dentro del informe de avalúo.

Para efectos de notificación, aclaraciones o adiciones del dictamen, mi dirección de oficina en la Calle 19 No. 23-35 Ofc. 201 y número de celular 312 767 2658.

Declaro que no he realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje en los últimos diez años.

Lista de procesos en los que he sido designado como perito y he participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro años:

- Proceso: Ejecutivo hipotecario, 2010 – 0240. Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pasto. Demandante: Claudia María Padilla y otros. Demandado: Jaime Eduardo López.
- Proceso: Ejecutivo Hipotecario, 2010 – 0394. Juzgado Primero Civil Municipal de Pasto. Demandante: Fernando Muñoz y otra. Demandado:
- Proceso: Ordinario, 2012 - 0119. Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto. Demandados: Mercedes Yolanda Guerrero y otros.
- Proceso: Ejecutivo Hipotecario, 2009 – 0586. Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto. Demandado: Luis Felipe López Calvache.
- Proceso: Ejecutivo con acción personal, 2012 – 0370. Juzgado Sexto Civil Municipal de Pasto. Demandada: Cordula Marina Pantoja Andrade. Demandante: Abogado Segundo Javier Tapia Chamorro.
- Proceso: Ejecutivo, 2014 – 0328. Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto. Demandada: Esther Alicia Benítez Valencia. Demandante: Abogado Anderson Gómez.
- Proceso: Ejecutivo, 2013 – 0599. Juzgado Segundo Civil Municipal de descongestión de mínima cuantía de Pasto. Demandante: Sara Josefina Diaz.
- Proceso: Ejecutivo de acción real, 2014 – 0326 del Juzgado Promiscuo Municipal de Sandoná. Demandado: Harold Esteban Portilla Castillo.
- Proceso: Ejecutivo, 2009- 0721. Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Pasto. Demandado: Fredy Marín Solarte Burbano. Demandante: Abogado Álvaro Escobar.
- Proceso: Ejecutivo, 2013 – 0611. Juzgado Sexto Civil Municipal de Pasto. Demandante: Judith Nidia Gelpud Gomajoa. Demandante: Sara Josefina Diaz Gómez.
- Proceso: Embargo Ejecutivo real 2006 – 0403 del Juzgado Quinto Civil Municipal de Pasto. Demandante: Marino Rivera Rosero. Demandado: Diego Ramiro Oviedo y Bernardo Erazo.
- Proceso: Ejecutivo Singular, 2013 – 0066 del Juzgado Promiscuo Municipal de Consacá. Demandado: Segundo Carlos Rosero Mora. Demandante: Abogado José Luis Estrada López.
- Proceso: Ejecutivo, 2014 – 0403 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto. Demandada: Graciela del Socorro Jurado. Demandante: Abogado José Luis Estrada López.
- Proceso: Ejecutivo Hipotecario, 2010 – 0240. Juzgado Cuarto Civil de Circuito de Pasto. Demandante: Claudia María Padilla y otros. Demandado: Jaime Eduardo López.
- Proceso: Ejecutivo Hipotecario, 2010 – 0394, Juzgado Primero Civil municipal de Pasto. Demandante: Fernando Muñoz y otra.

- Proceso: Ejecutivo, 2010 – 0164. Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Pasto. Demandados: María Nidia Gelpud Gomajoa. Demandante: Sara Josefina Diaz Gómez.
- Proceso: Ejecutivo, 2012 – 0195 del Juzgado Primero Civil Municipal de Pasto. Demandado: Carlos Alberto Naspiran Mavisoy. Demandante: Segundo Javier Chamorro Tapia.
- Proceso: Ejecutivo Singular de Única Instancia con acumulación de pretensiones, 2014 – 00035 del Juzgado Promiscuo Municipal de Ancuya. Demandante: Luis Portillo. Demandado: Jairo Tomas Mora Caicedo.
- Proceso: Ejecutivo Singular de Única Instancia con acumulación de pretensiones, 2015 - 00172 del Juzgado Promiscuo Municipal de Ancuya. Demandante: Telesforo Alberto Yela Basante. Demandado: Jairo Tomas Mora Caicedo.
- Proceso: Ejecutivo Singular, 2009-031 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto. Demandado: María Odilia Chamorro Imbachi.
- Proceso: Ejecutivo hipotecario, 2016 – 269 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto. Demandante: Lorena Diaz Calderón. Demandada: Lilia Maricela Erazo Ordoñez.
- Proceso: Ejecutivo, 2015 – 00386 del Juzgado Primero Civil Municipal del Circuito de Pasto. Demandante: Dr. Campo Emilio Enríquez. Demandada: Doraura Esther Muñoz de Romero.
- Proceso: Ejecutivo Singular, 2011 – 0368 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Pasto. Demandado: Manuel Alberto Molina Pinto. Demandante: Dr. Luis Carlos Álvarez Rosero.
- Proceso: Demanda ejecutiva No. 2016-00206. Juzgado Primero de Pequeñas causas y competencias múltiples de Pasto. Demandado: Paola Andrea Botina Rodríguez. Demandado: Richard Estrada López.
- Proceso: Ejecutivo Hipotecario – Jueces Civiles Municipales de Reparto de Pasto. Demandante: Iván Mauricio Santacruz Guerrero. Demandada: Viviana Alejandra Botina Ruales.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2016-269. - Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto. Demandante: Hugo Hernando Naranjo. Demandado: Lila Maricela Erazo Ordoñez.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2016-00149-00 - Juzgado Sexto Administrativo Oral Del Circuito De Pasto - Demandante: Silvio Rolando Matabajoy - Demandado: Municipio de El Tambo.
- Proceso Ejecutivo No. 2018-00046 – Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pasto. Demandante: Jorge Alejo Santander Eraso - Demandada: Jane Daniela Fuertes Miño.
- Proceso Ejecutivo No. 2013-00147- Juzgado Sexto Civil Municipal de Pasto. Demandante: Margarita López Martínez – Demandado: Alirio Chávez Rojas.
- Proceso: Ejecutivo Singular No. 2008-01305 - Juzgado Segundo Civil Municipal - Demandante: German Cortes Rodríguez - Demandado: Efrén Enrique Benavides C.

- Proceso Ejecutivo No. 2014 – 00249 - Juzgado Tercero Civil Municipal - Demandante: María Rosario Botina Jojoa - Demandado: José Franco Luna Cárdenas.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2018 – 00165 – Juzgado Sexto de Familia del Circuito de Pasto - Demandante: Dra. Paula Ximena Granja - Demandado: Estrada Perlaza José Pablo.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2018 – 00926 - Juzgado Primero Civil Municipal - Demandante: Dr. José Luis Coral Romo Apoderado del señor Edgar Estupiñán. - Demandada: Digna Esperanza Maya de Narváez.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2010-0506 – Juzgado Tercero Civil Municipal de Pasto. – Demandante: Dra. Marcela Patricia Escobar Albán. – Demandada: Luz Marina del Carmen Rojas Arturo.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2014-00335 – Juzgado Quinto Civil Municipal de Pasto. - Demandante: Miguel Antonio Rosero R. – Apoderado parte demandante: Dr. Álvaro Roberto Muñoz. - Demandado: Iván Omar Zambrano Riaño.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2017-00370 – Juzgado Sexto Civil Municipal de Pasto. – Demandante: Sandra Patricia Tapia Guerra – Demandado: José Manuel Tulcán Tulcán.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2012-00410 - Juzgado Tercero de Pequeñas Causas – Demandante: Diaz Diana Lorena - Demandada: Santander Gelpud Rosa Elvia.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2019-00136 - Juzgado Primero Civil Municipal de Pasto - Demandante: Alba Luz del Rosario Miño Reina - Demandado: Félix Belisario Males.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2017-0209 - Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto - Demandante: Elsa Janeth Fuenmayor Calderón - Apoderada: Dr. Paula Ximena Granja Acosta - Demandada: Mayra Alejandra Eraso Mayor.
- Proceso Ejecutivo Singular 2011-00678 – Juzgado tercero de pequeñas causas y competencias múltiples - Demandante: Deisy Alexandra Vallejo - Demandada: Rebeca Cuellar Hernández.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2015-00225-00 - Juzgado Promiscuo Municipal de El Tambo – Nariño - Demandante: Silvia Alexandra Pianda Narváez - Apoderado: Dr. Milton Eduardo Ayala Melo - Demandada: Martha Cecilia Guerrero.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2015-00420 – Motocicleta Yamaha XAD77C- Juzgado Quinto Civil Municipal - Demandante: Nubia Genith Melo - Demandados: Cruz Pastora Bravo y Oscar Danilo Paz Bravo.
- Proceso Ejecutivo Singular de Única Instancia No. 2016-0366 - Vehículo Placa BTF-081 Color Negro - Juzgado Tercero Civil Municipal de Pasto - Demandante: Blanca Esthela Meneses Arteaga - Demandados: Jorge Andres Cuaran Benavides, Mery Jhoana Vega Gelpud, Henry Mauricio Castro Ruales, Angela Pantoja.
- Proceso Ejecutivo de Única Instancia No. 2018-0396 - Juzgado Cuarto Civil Municipal de Pasto - Demandante: María Mercedes Osejo de Paredes - Demandados: Gloria Morales Franco, William Gómez Neira.

- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2018-0049 - Juzgado Primero Civil Del Circuito - Demandante: Camilo Jaramillo Montenegro - Demandados: Rosalba Estupiñán Benavides y Honorio Eulises Zambrano Meneses.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2008-00491 - Juzgado Tercero De Pequeñas Causas - Demandante: Marcial Javier Torres - Demandado: Luis Antonio Jojoa Guerrero.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2008-00491 - Juzgado Tercero De Pequeñas Causas - Demandante: Marcial Javier Torres - Demandado: Luis Antonio Jojoa Guerrero.
- Demanda Ejecutiva Hipotecaria No. 2021-00237 - Juzgado Tercero Civil Municipal de Pasto - Demandante: María Edilma Gelpud Córdoba - Demandada: Leidy Rosario Champutiz Linares.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2019-00109 - Juzgado Promiscuo Municipal de Arboleda Berruecos - Nariño - Demandante: María Nataly Estrada López - Demandado: Demetrio Jurado Castro.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2009-1144 - Juzgado Cuarto Civil Municipal de Pasto - Demandante: Diana Lorena Díaz - Demandada: Alba Marina Cuastumal Buesaquillo.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2020-00052-00 - Juzgado Promiscuo Municipal de Chachagüí - Demandante: Jimmy Valencia - Demandado: José Libardo Insuasty Guzmán.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2018 - 679 - Juzgado Sexto Civil Municipal De Pasto - Demandante: Sara Díaz de Gómez - Demandados: Segundo Humberto Pejendino, María Graciela Matabanchoy Pejendino.
- Proceso ejecutivo con garantía real Hipotecario 2020-102 - Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Pasto - Demandante: Banco Davivienda S.A. - Demandado: Daniel Alexander Lugmana Uni.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2019-01041- Juzgado Tercero Civil Municipal de Pasto - Demandante: Lucia Esperanza Arteaga Flórez - Demandada: Aura Fanny Noguera.
- Proceso Ejecutivo Singular No. 2021-0349 - Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple. - Demandante: Yoni Alexander Zambrano Zambrano - Demandado: Carlos Hernando Peñafiel Arévalo.
- Proceso Ejecutivo Laboral No. 2016-00196-00 - Juzgado Primero Laboral del Circuito de Ipiales - Demandantes: Luis Guancha y Edmundo Martínez - Demandados: María Eugenia Realpe Ortega y José Filipo Realpe Ortega.
- Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2021-00141-00 - Juzgado Primero Civil Municipal de Pasto - Demandante: José Manuel Maigual Arteaga - Demandada: Zorayda Johana Muñoz Ordoñez.



**FREDY HERNAN BAEZ C.**  
**PERITO AVALUADOR PROFESIONAL CERTIFICADO**  
**AFILIADO A REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A.) - AVAL 98386572**  
**AFILIADO LONJA NARIÑENSE DE PROPIEDAD RAIZ**  
**AFILIADO A CORPORACION COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES**

| <b>FREDY HERNAN BAEZ C.</b>              |   |
|--|---|
| <b>DICTAMEN PERICIAL</b>                 |   |
| <b>INFORMACION BASICA</b>                |   |
| TIPO DE AVALUO                           | Avalúo comercial                            |
| TIPO DE INMUEBLE                         | Casa – Lote                                 |
| DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE          | Vivienda                                    |
| DIRECCION DEL INMUEBLE.                  | Cra. 4 A No. 20 - 67                        |
| CIUDAD Y DPTO.                           | Pasto, Departamento de Nariño               |
| BARRIO O URBANIZACIÓN                    | Bernal                                      |
| FECHA DE LA VISITA                       | Septiembre 27 del 2022                      |
| FECHA DEL INFORME                        | Septiembre 30 del 2022                      |
| SOLICITANTE                              | Dr. Anderson Gómez                          |
| DESTINATARIO                             | Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto |
| PERITO AVALUADOR PROFESIONAL CERTIFICADO | Fredy Hernan Baez C.                        |

| <b>TITULACION</b>                               |  |
|---|--|
| PROPIETARIO                                     | José Luis Mena Rodríguez   |
| ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA                   | No. 3.105 del 04 de Septiembre del 2017 de la Notaria Tercera del Círculo de Pasto |
| ESCRITURA DE ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN           | No. 3.762 del 28 de Julio del 2015 de la Notaria Cuarta del Círculo de Pasto.      |
| MATRICULA INMOBILIARIA                          | 240 – 194661   |
| OFICINA DE REGISTRO                             | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto                              |
| CEDULA CATASTRAL                                | 52001-01-01-0357-0020-000  |
| LIMITACIONES JURIDICAS Y/O GRAVAMENES INSCRITOS | No presenta certificado de libertad y tradición actualizado.                       |

| <b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR</b> |  |
|---|--|
| GENERALIDADES                               | <p>El barrio Bernal pertenece a la comuna cuatro (4) que está ubicada en el extremo sur oriental de la ciudad de Pasto, en los alrededores se encuentran los barrios Lorenzo de Aldana, El Tejar, Los Elíseos, Villa Docente, entre otros.</p> <p>Sector caracterizado por el uso residencial urbano de estrato 2, en este se encuentran construcciones como El Coliseo Sur Orientales, mercado El Tejar, Estación de Policía Sur de Pasto y COMFAMILIAR; cuenta con todos los servicios públicos básicos y vías principales pavimentadas en concreto rígido y asfáltico.</p> <p>Las construcciones del sector son generalmente viviendas en ladrillo de uno, dos y más pisos.</p> |
| ACTIVIDADES PREDOMINANTES-SECTOR            | El sector es de uso residencial.   |

|  |  |
|--|--|
| TIPOS DE EDIFICACIÓN                   | Se observa en el sector construcciones de ladrillo de uno, dos y más pisos.  |
| ESTRATO SOCIOECONOMICO                 | Urbano - Dos (2)   |
| VIAS DE ACCESO AL SECTOR               | La principal vía de acceso al sector es la Carrera 4 A y la calle 20, que conducen hacia el barrio Bernal, pavimentadas en concreto rígido en buen estado de conservación y mantenimiento. |
| PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN           | Buenas.  |
| INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DEL SECTOR | Cuenta con las vías de acceso pavimentadas, en buen estado de conservación y mantenimiento.  |
| SERVICIOS PUBLICOS                     | Energía eléctrica, alumbrado público, acueducto, alcantarillado, red telefónica, recolección de basuras, transporte público continuo por medio de buses y taxis.                           |

#### REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

El sector está reglamentado como residencial, Según acuerdo No. 004 del 14 de abril de 2015, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) 2015 – 2027 de la Ciudad de Pasto.

#### CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA     | Cra. 4 A No. 20 - 67  |
| CABIDA SUPERFICIARIA           | <b>144,00 m<sup>2</sup></b>   |
| LINDEROS                       | FRENTE: en 6.75 metros, con la carrera 4ª A, ENTRANDO A MANO DERECHA, En 22.61 metros, con propiedades de Rosa Oviedo Cárdenas, RESPALDO, en 22.48 metros, con lote numero 4; RESPALDO, en 6.57 metros, con propiedades de Clemencia Lombana y termina. |
| FORMA GEOMETRICA Y RELIEVE     | Rectangular, de topografía semi-inclinada.  |
| SERVICIOS PUBLICOS             | Energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras.   |
| FUENTE DE LOS DATOS ANTERIORES | Visita al inmueble, Escritura pública de hipoteca, recibo de impuesto predial, certificado de tradición.  |

#### CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| DESTINO                        | Actualmente el inmueble funciona como vivienda y bodega.  |
| AREA (S) DE CONSTRUCCIÓN       | <b>130,00 m<sup>2</sup></b>   |
| FUENTE                         | Visita al inmueble, Escritura pública de hipoteca, recibo de impuesto predial, certificado de tradición.  |
| NUMERO DE PISOS                | Tres (3)  |
| DISTRIBUCION INTERIOR          | <b>Primer piso:</b> Apartaestudio: sala-comedor, alcoba, cocina y baño.<br><b>Segundo piso:</b> Sala-comedor, 3 alcobas, cocina y baño.<br><b>Tercer Piso:</b> 1 alcoba, baño y zona de lavandería. |
| EDAD DE LA EDIFICACIÓN         | 20 años aproximadamente, pero ha sido remodelada.   |
| CATEGORÍA DE LOS ACABADOS      | Los acabados son de regulares especificaciones y se encuentran en regular estado de conservación y mantenimiento.   |
| ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS | <b>CIMENTACIÓN:</b> En vigas y zapatas.<br><b>ESTRUCTURA:</b> En columnas.<br><b>MAMPOSTERÍA:</b> En ladrillo.  |

|   |   |
|---|---|
|   | <b>CIELO RASO:</b> En panel yeso y perlita pertechada.<br><b>CUBIERTA:</b> En teja de asbesto de cemento y losa de concreto.<br><b>FACHADA:</b> Ladrillo repellado y pintado.                     |
| <b>DESCRIPCION DE LOS ACABADOS</b>            | <b>PISOS:</b> En cerámica y cemento.<br><b>PUERTAS:</b> En madera y metálicas.<br><b>VENTANAS:</b> Metálicas.<br><b>MUROS:</b> En ladrillo tolete o común.<br><b>BAÑOS Y COCINA:</b> En cerámica. |
| <b>ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO</b> | El inmueble se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento.   |

### CONSIDERACIONES GENERALES

El presente avalúo toma en consideración las siguientes premisas como determinantes, en la asignación del valor comercial del inmueble:

- El sector por contar con todos los servicios públicos está consolidado, las edificaciones se encuentran destinadas como viviendas unifamiliares de uno, dos y más pisos.
- La valorización de los inmuebles en el sector actualmente es buena.
- Servicio de transporte por medio de taxis y buses continuo.
- El principal factor a tener en cuenta para la determinación de los valores es, el tamaño, forma, dimensiones y ubicación.
- La comercialización del predio es buena.
- El inmueble cuenta con todos los servicios públicos básicos.
- Las vías del sector se encuentran pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento.
- El sector es de uso residencial.
- El inmueble objeto del avalúo es medianero.
- No se observa alteraciones del orden público que incidan de forma negativa en el valor comercial del inmueble.
- El área de terreno fue tomada del recibo de impuesto predial y el área de construcción fue medida en sitio.
- Para aplicar el método de reposición a nuevo a la construcción del inmueble objeto de estudio no se tomó el valor de Construdata de \$1.291.539 ya que estos valores son para tipos de construcciones con especificaciones constructivas mucho mejores del que se está avaluando, por lo tanto, se tomó un millón de pesos (\$1.000.000) como valor de reposición.

### **POLITICA DEL AVALUO**

- El valor que asigna a los inmuebles valuados siempre es el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.
- El avalúo practicado por el evaluador corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente por una propiedad, de acuerdo con sus características generales y a su localización y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.
- Para efectos de la conformación del valor del bien evaluado, entre otros criterios, ha tenido en cuenta los avalúos recientes.
- El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor que pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, criterios en el análisis y considera que los inmuebles están sin ocupación asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas facultades que de éste se deriven.
- Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tiene en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno valuado, por cuanto para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que no se efectúa.
- Manifiesto que no tengo relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del inmueble objeto de la evaluación o relación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.
- El evaluador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con la autorización escrita de esta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- La valuación se llevó a cabo con el código de ética, normas de conducta, resolución 620 del 2008 expedida por el IGAC y el decreto reglamentario 1420 de 1998.
- El evaluador no se hará responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el inmueble, o la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

## METODOLOGÍA VALUATORIA

De acuerdo con la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC, bajo el decreto 1420 de 1998, Ley 388 de 1.997, y demás normas concordantes, para determinar el valor comercial del terreno y construcciones, se utilizará el siguiente enfoque o método valorativo:

**Artículo 1º.- Método de comparación o de Mercado:** Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**Artículo 3º.- Método de costo de Reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno; para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

**Parágrafo.- Depreciación:** Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera.

Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

## INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

**INVESTIGACIÓN INDIRECTA:** Para la investigación económica se hizo el recorrido por los diferentes sectores que están en el entorno cerca al inmueble, con los datos suministrados en la investigación inmobiliaria de ofertas y demandas en el sector se logró establecer los siguientes estudios.

| MEMORIA DE CALCULO       |                    |                   |                         |                   |                        |                       |                    |                              |                  |               |               |                    |                 |
|--------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------------|------------------|---------------|---------------|--------------------|-----------------|
| INVESTIGACION DE MERCADO |                    |                   |                         |                   |                        |                       |                    |                              |                  |               |               |                    |                 |
| Item                     | Tipo - Direccion   | Valor venta       | Fuente                  | Tamaño Terreno M2 | Tamaño Construcción M2 | Valor Construcción M2 | Valor Construcción | Valor Total sin Construcción | Valor Terreno MF | Factor Oferta | Factor Tamaño | Factor Ubicación   | Resultados      |
| 1                        | Const. Br. Lorenzo | \$ 400.000.000,00 | 3128778365 Ivan M.      | 168,00            | 300,00                 | \$ 500.000,00         | \$ 150.000.000,00  | \$ 250.000.000,00            | \$ 1.488.095,24  | 1,04          | 1,05          | 1,08               | \$ 1.755.000,00 |
| 2                        | Const. Br. Lorenzo | \$ 390.000.000,00 | 3156702510 Andres E.    | 140,00            | 280,00                 | \$ 650.000,00         | \$ 182.000.000,00  | \$ 208.000.000,00            | \$ 1.485.714,29  | 1,04          | 1,03          | 1,04               | \$ 1.655.157,03 |
| 3                        | Const. Br. Tejar   | \$ 410.000.000,00 | 3022516236 Armando Yela | 234,00            | 200,00                 | \$ 450.000,00         | \$ 90.000.000,00   | \$ 320.000.000,00            | \$ 1.367.521,37  | 1,06          | 1,07          | 1,09               | \$ 1.690.636,58 |
|                          |                    |                   |                         |                   |                        |                       |                    |                              |                  |               |               | Promedio           | \$ 1.700.264,54 |
|                          |                    |                   |                         |                   |                        |                       |                    |                              |                  |               |               | Desv. Standard     | \$ 50.613,02    |
|                          |                    |                   |                         |                   |                        |                       |                    |                              |                  |               |               | Coef. De Variación | 2,98%           |

|                                       |
|---------------------------------------|
| <b>TERRENO</b>                        |
| VALOR ADOPTADO POR MF \$ 1.701.000,00 |

|                |     |    |
|----------------|-----|----|
| <b>TERRENO</b> | 144 | MF |
|----------------|-----|----|

Como el coeficiente de variación es inferior al 7.5%, un valor cercano al promedio obtenido en el análisis estadístico se podrá adoptar como el más probable valor por m<sup>2</sup> asignable al terreno objeto de avalúo.

De acuerdo con lo anterior se adopta un valor de: **UN MILLON SETECIENTOS UN MIL PESOS (\$1.701.000) POR M<sup>2</sup> DE TERRENO.**

### PARA LA CONSTRUCCION

#### METODO DE REPOSICION

Para las construcciones se utiliza el método de reposición. El cual establece el costo en que se incurriría si se construyera una edificación de similares características, y al resultado se le aplica un factor de depreciación por tipo de construcción, estado de conservación y vida útil estimada.

Teniendo en cuenta que la construcción del inmueble se encuentra en regular estado de conservación y que la vetustez es de 20 años aproximadamente, pero ha sido remodelada según especificaciones de la construcción. Para el análisis se ve afectada por la depreciación y el estado de conservación, teniendo en cuenta una vida útil remanente, se aplica la tabla de Fitto y Corvini.

#### CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

| ÍTEM                  | EDAD | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACIÓN | DEPRECIACIÓN | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL   | VALOR ADOPTADO |
|-----------------------|------|-----------|-------------------|------------------------|--------------|------------------|------------------|---------------|----------------|
| <b>Construcciones</b> |      |           |                   |                        |              |                  |                  |               |                |
| Construcción          | 20   | 100       | 20,00%            | 3                      | 27,93%       | 1.000.000,00     | \$ 279.281,00    | \$ 720.719,00 | \$ 721.000,00  |

Para la construcción después de aplicar la tabla de Fitto y Corvini tenemos los siguientes valores:

**Se adopta como valor de la construcción: \$721.000/ M2.**

**AVALUO COMERCIAL**

Luego de analizar las características del inmueble, los resultados obtenidos por la metodología valuatoria utilizada y mi experiencia profesional, se estima el valor comercial del inmueble en las condiciones actuales, encontrándose en consecuencia la siguiente liquidación:

| <b>AVALUO COMERCIAL</b> |                     |                                |                          |
|-------------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------|
| ITEM                    | AREA M <sup>2</sup> | VR. UNITARIO<br>M <sup>2</sup> | SUB-TOTAL                |
| Terreno                 | 144,00              | 1.701.000,00                   | 244.944.000,00           |
| Construcción            | 130,00              | 721.000,00                     | 93.730.000,00            |
| <b>VALOR TOTAL</b>      |                     |                                | <b>\$ 338.674.000,00</b> |

**SON: TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.**



**FREDY HERNÁN BAEZ C.**

**PERITO AVALUADOR PROFESIONAL CERTIFICADO**

**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A.) AVAL- 98386572**

**AFILIADO LONJA NARIÑENSE DE PROPIEDAD RAIZ**

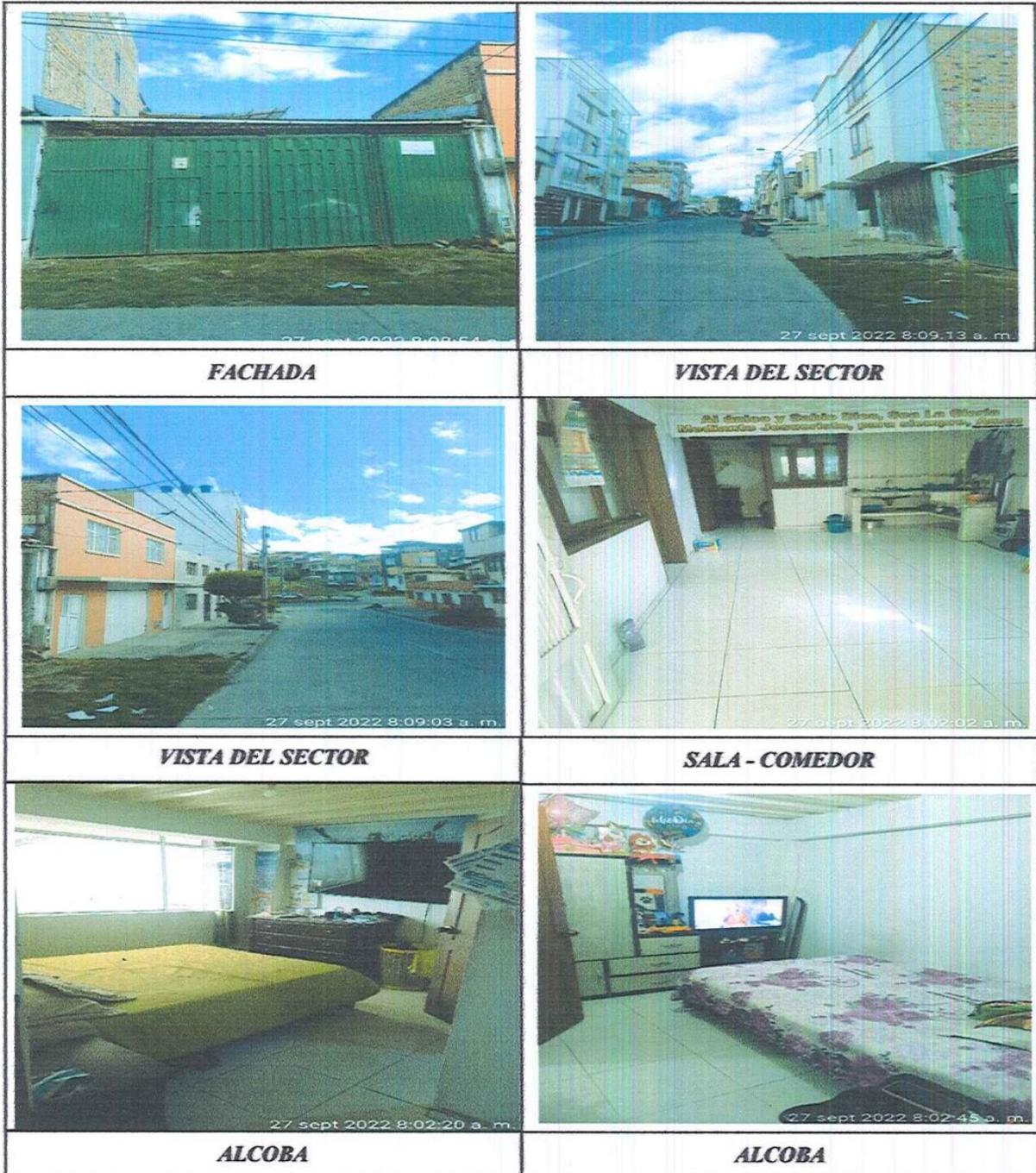
**AFILIADO A CORPORACIÓN LONJA NARIÑENSE DE PROPIEDAD RAIZ**

**CEL: 312 767 26 58**

San Juan de Pasto, Septiembre de 2022

**VIGENCIA DEL AVALUO:** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

**REGISTRO FOTOGRAFICO DEL PREDIO**



**REGISTRO FOTOGRAFICO DEL PREDIO**



**COCINA**



**BAÑO**



**VISTA INTERNA**



**VISTA INTERNA**



**GRADAS DE ACCESO SEGUNDO PISO**



**ZONA DE LAVANDERIA**

**CONSULTA DEL PREDIO GEOPORTAL IGAC  
CRA. 4 A No. 20 – 67  
BARRIO BERNAL  
PASTO – NARIÑO**

COLOMBIA EN MAPAS

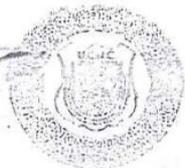
Inicio **Mapa** Cuentenosa su opción

**Consulta Catastral**

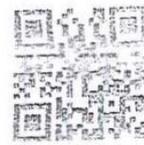
Numero predial: 52001010100000357002000000000000  
 Numero predial (anterior): 520010101035700200000  
 Municipio: Pasto, Nariño  
 Dirección: K 4 A 20 67 BERNAL  
 Área del terreno: 144 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción: 78 m<sup>2</sup>  
 Destino económico: HABITACIONAL  
 Número de construcciones: 1

Construcciones:  
 Construcción #1  
 Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022

N: 1691148.000553, E: 1525311762360 (EPSG:9377)



República de Colombia



Aa045867332

Ca22668405

DEPARTAMENTO DE NARIÑO ----- NOTARIA TERCERA DE PASTO

No. 3.105 -----

NUMERO TRES MIL CIENTO CINCO -----

CLASE DE ACTO HIPOTECA -----

INFORMACION DE DATOS PARA LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CONFORMIDAD A LA RESOLUCION No. 1156 de 1.996 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

DEUDOR : JOSE LUIS MENA RODRIGUEZ -----

ACREEDORA : SARA JOSEFINA DIAZ DE GOMEZ -----

MATRICULA INMOBILIARIA -240-194661 -----

CEDULA CATASTRAL No. 010103570020000 -----

DIRECCION: CARRERA 4 A No. 20-67 BARRIO BERNAL -----

UBICACIÓN PASTO NARIÑO -----

VALOR \$ 100.000.000.00 -----

En la Ciudad de Pasto, Capital del Departamento de Nariño, República de Colombia a los **C U A T R O - (04)** días del mes de **SEPTIEMBRE** del año dos mil Diecisiete ( 2017) en el despacho de la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Pasto cuyo Notario tercero Titular es el Doctor **DIEGO ANDRES MONTENEGRO ESPINDOLA** compareció(eron) **JOSE LUIS MENA RODRIGUEZ** mayor de edad, vecino de este municipio, casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada , quien se identifico con la cédula de ciudadanía número 98.387.469 expedida en Pasto (N) de todo lo cual doy fe y manifiesto.- **PRIMERO:** Que se reconoce **DEUDOR** de la señora **SARA JOSEFINA DIAZ DE GOMEZ** mayor de edad, y de esta vecindad, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada , identificada con la cédula de ciudadanía número 30.727.322 expedida en Pasto (N)de la suma de **C I E N M I L L O N E S D E P E S O S (\$ 100.000.000)** moneda corriente que declara recibirá en calidad de mutuo o préstamo de consumo con intereses estipulados en la forma como se dirá más adelante, por el término de **UN (1) AÑO** prorrogable a voluntad de las partes , que comienza a correr desde el día del registro de la presente escritura. Que durante el plazo pactado para la devolución del dinero recibido en mutuo o préstamo de consumo, reconoce y paga a su acreedor, en forma anticipada y dentro de los primeros cinco

Aa045867332

08/04/2017



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

(5) días de cada mes un interés de plazo equivalente a una y media veces el interés bancario corriente mensual que certifique la SUPERFINANCIERA sin sobrepasar el interés de usura, y la misma tasa en caso de mora. Es entendido que en caso de mora en el pago del capital y los intereses, ello no implica prórroga en el plazo y que el acreedor queda en toda libertad de iniciar las acciones legales pertinentes para el cumplimiento. SEGUNDO: La mora en el pago de dos o más meses de intereses de plazo, autoriza a su acreedora para que dé por terminado el plazo y exigir el pago inmediato de la obligación y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y de conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro sin previo requerimiento judicial o privado y con la sola presentación de esta escritura y la afirmación del retardo, en cualquiera de los siguientes eventos. A) Si la parte deudora incurriere en mora en el pago de uno o más meses de intereses, B) En caso de que la parte deudora transfiera total o parcialmente el derecho de dominio o que constituya gravámenes adicionales sin consentimiento expreso y escrito de la parte acreedora, C) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas en esta escritura o en cualquier otro documento que suscriba a favor de la parte acreedora, d) Si alguno de los documentos o información presentados por la parte deudora para la obtención del préstamo, resultare falso o inexacto, o fuere incumplido por la parte deudora en cualquiera de sus términos o condiciones, E) Si las condiciones patrimoniales de la parte deudora se alteraren a juicio de la parte acreedora, en forma que haga difícil el cumplimiento de las obligaciones, F) Si la parte deudora es declarada en quiebra, concordato, liquidación forzosa administrativas o son intervenidos de cualquier forma por las autoridades gubernamentales, G) Si la parte deudora perdiere la titularidad o posesión inscrita del bien hipotecado por cualquiera de los tres medios previstos en el art.787 del C.C. o se perdiere la posesión del mismo o no ejerciere las acciones civiles o de policía requeridas para conservarla en el tiempo que para el efecto señalen las disposiciones legales pertinentes, H) Por giro de cheques a favor de la parte acreedora, sin provisión de fondos o devueltos por cualquier causa, I) Si dicho inmueble fuere perseguido por



# República de Colombia



Aa045867333



Ca23668405

algún tercero o sufriere desmejoras y no prestare suficiente garantía a juicio de la parte acreedora .-**TERCERO:** Que para garantizar el pago de la deuda mutuada, y de las sumas que posteriormente recibiere, los intereses pactados, honorarios de abogado a quien se encargue de la cobranza, llegado el caso, el exponente deudor, no obstante comprometer su responsabilidad personal, constituye **HIPOTECA DE PRIMER GRADO**, a favor de su acreedora la señora **SARA JOSEFINA DIAZ DE GOMEZ** sobre el siguiente inmueble: **UN LOTE DE TERRENO**, identificado como lote No. 5 del Bario Bernal, con nomenclatura urbana Carrera 4 A No. 20-67 de la Ciudad de Pasto, determinado con la cedula catastral No. 010103570020000 dentro de los siguientes linderos. **FRENTE:** en 6.75 metros, con la carrera 4ª A, **ENTRANO A MANO DERECHA.** En 22.61 metros, con propiedades de Rosa Oviedo Cárdenas, **RESPALDO.** en 22.48 metros, con lote numero 4, **RESPALDO.** en 6.57 metros, con propiedades de Clemencia Lombana y termina.-.-**Linderos tomados del titulo de adquisición.** - Esta hipoteca cubre todas las mejoras y construcciones actuales y futuras, los frutos o arrendamientos y los bienes considerados inmuebles por adhesión y extensión, etc. **CUARTO:** el inmueble antes descrito fue adquirido por el deudor mediante escritura publica numero 3.762 de 28 de Julio de 2.015 de la Notaria Cuarta de Pasto, registrada al folio de la matrícula inmobiliaria No. 240-194661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto **QUINTO:** Declara igualmente el deudor que el inmueble dado en garantía hipotecaria, no soporta ningún gravamen, que no ha sido enajenado a persona alguna, que actualmente está en posesión quieta y pacífica, que se encuentra libre de pleitos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, embargos, demandas civiles registradas, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general libre de servidumbres, hipotecas, pero que en todo caso se compromete a salir a su saneamiento, conforme a la ley. **SEXTO:** La presente hipoteca garantiza el pago de cualquier suma de dinero, que por cualquier concepto deba o llegare a deber la deudora hipotecaria y en general todas las obligaciones que adquiere directa o indirectamente con la parte acreedora, en forma individual o conjuntamente con terceras personas y que consten en cualquier clase de títulos valores o en cualquier otro tipo de documento de crédito en los que figure la

1. Nombre del Registrante  
 2. Número de Documento  
 3. Fecha de Inscripción  
 4. Valor del Documento  
 5. Valor del Documento  
 6. Valor del Documento  
 7. Valor del Documento  
 8. Valor del Documento  
 9. Valor del Documento  
 10. Valor del Documento

11. Valor del Documento  
 12. Valor del Documento  
 13. Valor del Documento  
 14. Valor del Documento  
 15. Valor del Documento  
 16. Valor del Documento  
 17. Valor del Documento  
 18. Valor del Documento  
 19. Valor del Documento  
 20. Valor del Documento

21. Valor del Documento  
 22. Valor del Documento  
 23. Valor del Documento  
 24. Valor del Documento  
 25. Valor del Documento  
 26. Valor del Documento  
 27. Valor del Documento  
 28. Valor del Documento  
 29. Valor del Documento  
 30. Valor del Documento



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones o documentos del archivo notarial

parte deudora como giradora, aceptante, endosante individual o conjuntamente con otra u otras personas, como letras de cambio, cheques pagarés firmados por la parte deudora -hipotecante SÉPTIMO: Que en caso de cobro judicial o extrajudicial, el deudor renuncia a cualquier requerimiento. OCTAVO: Que los gastos que demande esta escritura, los de su registro y posterior cancelación del gravamen, corren a cargo de el deudor. NOVENO: Manifiesta EL DEUDOR Que confiere poder especial amplio y suficiente a la señora SARA JOSEFINA DIAZ DE GOMEZ para que solicite a esta notaría una copia sustitutiva que preste mérito ejecutivo en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta escritura de acuerdo al art. 81 del decreto 960 de 1.970 Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 numeral 8 del Código General del Proceso y Artículo 2.2.6.15.2.8.2 y siguientes de la sección 2, Subseccion 8 del Decreto 1069 de 2015, adicionado por el artículo 1º del decreto 1664 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan DÉCIMA: Que en el evento de que EL DEUDOR entre en crisis económica, renuncia a incluir éste crédito hipotecario en el proceso de reorganización previsto en la ley de insolvencia empresarial No. 1116 de 2006, y de cualquier otro proceso que establezcan posteriores reformas. DECIMA PRIMERA : La presente hipoteca se entenderá prorrogada en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y que EL DEUDOR HIPOTECARIO se avenga a los reajustes de los intereses pactados .DECIMA SEGUNDA: la parte deudora , renuncia desde ahora al amparo de pobreza en el caso de cobro extrajudicial o judicial a que diere lugar ,por cuanto manifiesta poseer los recursos económicos para pagar las costas.- ACEPTACIÓN: En este estado comparece la señora SARA JOSEFINA DIAZ DE GOMEZ Que acepta esta escritura y la HIPOTECA DE PRIMER GRADO que por el se constituye a su favor por encontrarla a su entera satisfacción. CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: ARTICULO 35 DTO 960 DE 1970.- Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, los números de su documento de identidad, linderos y matrícula inmobiliaria. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene curso para el exterior

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene curso para el exterior



cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de las declaraciones de los interesados. Además el Notario les advierte los comparecientes, que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes. -TERMINO PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN REGISTRO: ARTICULO 37 DTO 960 DE 1970 .- El Notario advierte a los contratantes que el registro debe hacerse dentro de dos (2) meses, contados a partir del otorgamiento de la presente escritura, el no hacerlo en el tiempo previsto causará intereses moratorios.-OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Presentes las comparecientes enteradas de la presente escritura y del contrato de hipoteca que ella contiene manifestaron su aceptación, leída que les fue previa la advertencia del registro dentro de los términos de ley la aprobaron en todas y cada una de sus partes y en constancia firman con el Suscrito Notario que da fe.- Presentaron los siguientes documentos: PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 201720865 válido hasta el 03 de Diciembre 2017.- El Subsecretario de Ingresos de la Alcaldía Municipal de Pasto certifica que JOSE LUIS MENA RODRIGUEZ se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuestos, tasas y contribuciones Municipales, así como por concepto de Multas y sanciones. (Fdo) Ilegible .-Se protocoliza con la presente escritura los siguientes documentos: fotocopias de las cédulas de ciudadanía, paz y salvo municipal .- Recaudos \$ 16.600 Dchos \$ 318.350.00 Iva \$ C.F. 410 -- Res. 0451 de 20 de Enero de 2017 HOJAS Aa 045867332, Aa 045867333 y Aa 045867334

DEUDOR

*Jose Luis Mena R*  
 JOSE LUIS MENA RODRIGUEZ  
 DIRECCION: *Via 49 20-67*  
 TELEFONO: *3167783684*  
 PROFESION *Independiente*

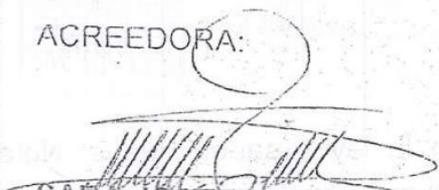


Aa045867334

04/01/2017 105549343301559

Para: notarial para uso exclusivo de copia de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

ACREEDORA:

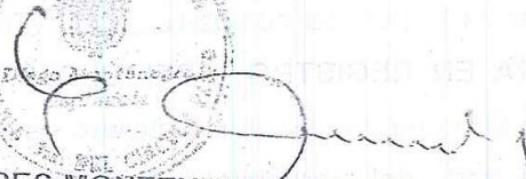
  
SARA JOSEFINA DIAZ DE GOMEZ

DIRECCION Zaguán del lago oficina Ky.

TELEFONO 3137598844

PROFESION Rentista de Capital.



  
DIEGO ANDRES MONTENEGRO ESPINDOLA

NOTARIO TERCERO DE PASTO

ES FIEL 

*Dica*

*Sara Diaz de Gomez*

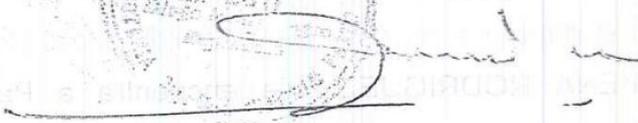
SIENDO EXISTIBLE

OTO 960 DE 1970

PASTO

COPIA QUE SE EXPIDE EN  
HOJAS SUFICIENTES EN FAVOR DE  
ART 86  
DE LA LEY DE NOTARIA TERCERA DE PASTO

4  
19  
2017





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201124383436523168

Nro Matricula: 240-194661

Pagina 1

Impreso el 24 de Noviembre de 2020 a las 10:28:37 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 240 - PASTO DEPTO: NARINO MUNICIPIO: PASTO VEREDA: PASTO

FECHA APERTURA: 02-09-2006 RADICACION: 2006-14690 CON: ESCRITURA DE: 30-08-2006

CODIGO CATASTRAL: 52001010103570020000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

contenidos en ESCRITURA Nro 1969 de fecha 29-08-2006 en NOTARIA 1 de PASTO LOTE CINCO (5) con area de 149.90M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 4 A # 20-67 BARRIO BERNAL

2) CARRERA 4 A # 20-67 BARRIO BERNAL

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

240 - 172962

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 30-08-2006 Radicación: 2006-14690

Doc: ESCRITURA 1969 DEL 29-08-2006 NOTARIA 1 DE PASTO

VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL CON AUTORIZACION MEDIANTE RESOLUCION 52001-LS-05-2-02174 DEL 04-07-06 DE LA**

**CURADURIA URBANA SEGUNDA DE PASTO**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ORTEGA RIVERA ALBA MARINA

CC# 38990662

DE: ORTEGA RIVERA ALEJANDRO JAVIER

CC# 12970123

DE: ORTEGA RIVERA CARLOS ORLANDO

CC# 16583663

DE: ORTEGA RIVERA CARMEN ALICIA

CC# 27079765

DE: ORTEGA RIVERA GLORIA ISABEL

CC# 38970429

DE: ORTEGA RIVERA JAIME GUILLERMO

CC# 12972602

DE: PARRA ORTEGA MARTHA ASTRID

CC# 59835907

DE: PARRA ORTEGA NIDIA FERNANDA

CC# 36750560

A: ORTEGA RIVERA ALBA MARINA

CC# 38990662 X

A: ORTEGA RIVERA ALEJANDRO JAVIER

CC# 12970123 X

A: ORTEGA RIVERA CARLOS ORLANDO

CC# 16583663 X

A: ORTEGA RIVERA GLORIA ISABEL

CC# 38970429 X

A: ORTEGA RIVERA JAIME GUILLERMO

CC# 12972602 X

A: PARRA ORTEGA MARTHA ASTRID

CC# 59835907 X

A: PARRA ORTEGA NIDIA FERNANDA

CC# 36750560 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-02-2007 Radicación: 2007-240-6-2550



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 201124383436523168**

**Nro Matricula: 240-194661**

Pagina 2

*Impreso el 24 de Noviembre de 2020 a las 10:28:37 AM*

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 3097 DEL 20-12-2006 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$9,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

|                                    |              |   |
|------------------------------------|--------------|---|
| DE: ORTEGA RIVERA ALBA MARTINA     | CC# 38990662 |   |
| DE: ORTEGA RIVERA ALEJANDRO JAVIER | CC# 12970123 |   |
| DE: ORTEGA RIVERA CARLOS ORLANDO   | CC# 16683633 |   |
| DE: ORTEGA RIVERA GLORIA ISABEL    | CC# 38970429 |   |
| DE: ORTEGA RIVERA JAIME GUILLERMO  | CC# 12972602 |   |
| DE: PARRA ORTEGA MARTHA ASTRID     | CC# 59835907 |   |
| DE: PARRA ORTEGA NIDIA FERNANDA    | CC# 35750560 |   |
| A: BURGOS GUEVARA ROSA ELENA       | CC# 59832839 | X |
| A: MENA RODRIGUEZ JOSE LUIS        | CC# 98387469 | X |

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 14-03-2007 Radicación: 2007-240-6-4377

Doc: ESCRITURA 1209 DEL 13-03-2007 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$5,200,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

|                              |              |   |
|------------------------------|--------------|---|
| DE: MENA RODRIGUEZ JOSE LUIS | CC# 98387469 |   |
| A: BURGOS GUEVARA ROSA ELENA | CC# 59832839 | X |

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-11-2011 Radicación: 2011-240-6-23674

Doc: ESCRITURA 4596 DEL 28-11-2011 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA DE PRIMER GRADO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

|                               |              |   |
|-------------------------------|--------------|---|
| DE: BURGOS GUEVARA ROSA ELENA | CC# 59832839 | X |
| A: URBINA BERMUDEZ EUGENIA    | CC# 30702388 |   |

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-12-2012 Radicación: 2012-240-6-20745

Doc: ESCRITURA 4481 DEL 30-11-2012 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA EN CUANTO AL TERMINO POR EL CUAL SE CONSTITUYO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

|                               |              |   |
|-------------------------------|--------------|---|
| DE: BURGOS GUEVARA ROSA ELENA | CC# 59832839 | X |
| A: URBINA BERMUDEZ EUGENIA    | CC# 30702388 |   |

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-07-2014 Radicación: 2014-240-6-11776



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201124383436523168

Nro Matrícula: 240-194661

Página 3

Impreso el 24 de Noviembre de 2020 a las 10:28:37 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: ESCRITURA 2159 DEL 10-07-2014 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$2.000.000

Se cancela anotación No: 4,5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - CANCELACION HIPOTECA Y AMPLIACION DE HIPOTECA  
CONSTITUIDAS MEDIANTE ESCRITURAS 4596 DE 28/11/2011 Y ESCRITURA 4481 DE 30/11/20123 DE LA NOTARIA TERCERA DE PASTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

E: URBINA BERMUDEZ EUGENIA

CC# 30702368

A: BURGOS GUEVARA ROSA ELENA

CC# 59832839 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-08-2015 Radicación: 2015-240-6-16520

Doc: ESCRITURA 3762 DEL 28-07-2015 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$22.300.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL LA SEÑORA ROSA BURGOS RENUNCIA A  
SUS DERECHOS A FAVOR DE JOSE MENA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BURGOS GUEVARA ROSA ELENA

CC# 59832839

A: MENA RODRIGUEZ JOSE LUIS

CC# 98387469 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-09-2017 Radicación: 2017-240-6-17843

Doc: ESCRITURA 3105 DEL 04-09-2017 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$100.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA DE PRIMER GRADO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

E: MENA RODRIGUEZ JOSE LUIS

CC# 98387469 X

A: DIAZ DE GOMEZ SARA JOSEFINA

CC# 30727322

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-10-2017 Radicación: 2017-240-6-19883

Doc: OFICIO 2547-17 DEL 29-09-2017 JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA  
CUANTÍA 520014189002-2017-01014-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: OLIVA ORTEGA FAUSTO JAVIER

CC# 5288059

A: MENA RODRIGUEZ JOSE LUIS

CC# 98387469 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-03-2019 Radicación: 2019-240-6-4178

Doc: OFICIO 1145 DEL 24-10-2018 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201124383436523168

Nro Matrícula: 240-194661

Página 4

Impreso el 24 de Noviembre de 2020 a las 10:28:37 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

520014189002-2017-01014-00 EL CUAL SE CANCELA PARA PODER DAR INSCRIPCIÓN AL PROCESO EJECUTIVO 20180207 EMBARGO CON ACCIÓN REAL DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: MENA RODRIGUEZ JOSE LUIS

CC# 98387469 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-03-2019 Radicación: 2019-240-6-4178

Doc: OFICIO 1145 DEL 24-10-2018 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL 20180207

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ DE GOMEZ SARA JOSEFINA

CC# 30727322

A: MENA RODRIGUEZ JOSE LUIS

CC# 98387469 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-240-3-732

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Reattech

TURNO: 2020-240-1-80881

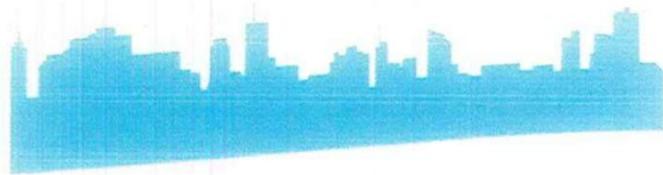
FECHA: 24-11-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO



# Cali



## MULTIFAMILIAR VIP

VALOR M<sup>2</sup>

- 3 pisos
- estructura estructural
- cimentación en talud
- sin ascensor
- áreas de 40 m<sup>2</sup>
- 2 alcobas y estudio
- 1 baño terminado
- cocina
- sala
- comedor
- zona de ropas
- obra gris

DIRECTO

**\$ 1.291.539**

TOTAL **\$ 1.485.270**

## MULTIFAMILIAR VIP

VALOR M<sup>2</sup>

- 3 pisos
- estructura estructural
- cimentación en talud
- sin ascensor
- áreas de 40 m<sup>2</sup>
- 2 alcobas y estudio
- 1 baño terminado
- cocina
- sala
- comedor
- zona de ropas
- obra gris

DIRECTO

**\$ 1.406.356**

TOTAL **\$ 1.612.310**

## MULTIFAMILIAR VIS

VALOR M<sup>2</sup>

- 3 pisos
- estructura en concreto
- cimentación en placa aligerada
- sin ascensor
- áreas de 50 m<sup>2</sup>
- 3 alcobas
- 1 baño terminado
- disponible
- cocina
- sala
- comedor
- zona de ropas
- obra blanca

DIRECTO

**\$ 1.573.300**

TOTAL **\$ 1.809.295**

## MULTIFAMILIAR VIS

VALOR M<sup>2</sup>

- 3 pisos
- estructura en concreto
- cimentación en placa aligerada
- sin ascensor
- áreas de 50 m<sup>2</sup>
- 3 alcobas
- 1 baño terminado
- disponible
- cocina
- sala
- comedor
- zona de ropas
- obra blanca

DIRECTO

**\$ 1.612.828**

TOTAL **\$ 1.854.752**

## MULTIFAMILIAR MEDIO

VALOR M<sup>2</sup>

- 3 pisos
- estructura estructural
- cimentación superficial
- 40 m<sup>2</sup>
- 2 alcobas
- cocina
- zona de ropas
- 3 unidades
- sala
- disponible
- sala
- comedor
- zona de ropas
- obra blanca

DIRECTO

**\$ 2.233.015**

TOTAL **\$ 2.567.967**

## MULTIFAMILIAR MEDIO

VALOR M<sup>2</sup>

- 12 pisos
- estructura en concreto
- ascensor
- cimentación en placa aligerada
- semistructura
- áreas de 80 m<sup>2</sup>
- 3 alcobas
- estudio
- 2 baños terminados
- cocina
- zona de ropas
- sala
- comedor
- obra blanca

DIRECTO

**\$ 2.576.132**

TOTAL **\$ 2.962.552**



PIN de Validación: ae1d0a47



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

#### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FREDY HERNAN BAEZ CUMBAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98386572, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98386572.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FREDY HERNAN BAEZ CUMBAL se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
16 Jun 2017

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
16 Jun 2017

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción  
29 Sep 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ae1d0a47



### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica

Fecha de inscripción  
29 Sep 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
29 Sep 2020

Regimen  
**Régimen de Transición**

### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

#### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
29 Sep 2020

Regimen  
**Régimen de Transición**

### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
19 Feb 2021

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ae1d0a47



### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

- Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural

Fecha de inscripción  
29 Sep 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
29 Sep 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
29 Sep 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
19 Feb 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.



PIN de Validación: ae1d0a47



<https://www.raa.org.co>



Fecha de inscripción  
19 Feb 2021

Regimen  
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: SAN JUAN DE PASTO, NARIÑO  
Dirección: CALLE 16 NO.34-75 SAN ANDRES  
Teléfono: 3127672658  
Correo Electrónico: frevaez5241@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

**TRASLADOS DE ERA**

| ERA Origen   | ERA Destino  | Fecha traslado |
|--|--|----------------|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA   | Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | 14 Jun 2019    |
| Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA   | 21 Oct 2020    |

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FREDY HERNAN BAEZ CUMBAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98386572.

El(la) señor(a) FREDY HERNAN BAEZ CUMBAL se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: ae1d0a47



<https://www.raa.org.co>



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ae1d0a47**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



**LONJA NARIÑENSE DE PROPIEDAD RAÍZ**  
NIT: 900 934 735 - 8

**EL SUSCRITO PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA CORPORACION AVBAEZ LONJA NARIÑENSE DE PROPIEDAD RAIZ**

**CERTIFICA QUE:**

El perito evaluador profesional señor **FREDY HERNAN BAEZ CUMBAL**, identificado con cedula de ciudadanía N° 98.386.572 de Pasto, y R.A.A. AVAL-98386572 es miembro activo de **LONJA NARIÑENSE DE PROPIEDAD RAIZ** y está vinculado a la misma desde su fundación como persona natural.

Que durante el tiempo de su vinculación a la Lonja Nariñense de Propiedad Raíz ha participado de cursos de avalúos y ha realizado trabajos en los que ha demostrado su capacidad e idoneidad para realizar toda clase de avalúos de bienes inmuebles en diferentes municipios del departamento de Nariño y Colombia.

Para constancia se firma en San Juan de Pasto, a los veintiseis (26) días del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2.022).

**NOTA:** Esta certificación tiene una vigencia de un (1) mes.

*Firma y sello:*

**ING. OSCAR BAEZ INSUASTY**  
**C.C. 12.959.907**  
**PRESIDENTE.**  
**LONJA NARIÑENSE DE PROPIEDAD RAIZ**

CEL: 300 779 0313- 300 269 8616  
Correo: abaez1953@gmail.com

CERTIFICADO

# CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES



NIT: 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

Sabaneta, Antioquia: agosto, de 2022

## A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), Fredy Hernán Báez Cumbal, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Colombiana No 98386572 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) Fredy Hernán Báez Cumbal, Se encuentra Registrado(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-98386572, reside en la Ciudad de San Juan De Pasto del departamento de Nariño. La ERA pertinente certificará las categorías de avalúos en los cuales el COLEGIADO esta registrado en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, para ello debe anexar el Certificado de Competencia que la entidad emite para tal fin.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) Fredy Hernán Báez Cumbal, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98386572. El(la) señor(a) Fredy Hernán Báez Cumbal se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación.

Quien Certifica:

Sergio Alfredo Fernández Gómez.  
Presidente y Representante Legal  
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

Ejecutivo con continuación de declarativo nro. 2019-032  
David Andrés Ruano Puerres y otros vs Wilmer Narváez Cundar y otros  
Interlocutorio nro. 1383  
Con ASAE



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
**República de Colombia**

Pasto, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

La Inspección Tercera de Policía de Pasto, devolvió el despacho comisorio nro. 015 de mayo de 2022, mediante el cual se practicó el secuestro ordenado en este asunto.

Esta Judicatura procederá a dar aplicación, a lo previsto en el artículo 40 del CGP, para efectos de eventuales nulidades surgidas en la diligencia comisionada.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

**RESUELVE:**

Agregar al expediente el despacho comisorio nro. 015 de mayo de 2022, para los fines señaladas en la aludida norma.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA**

Jueza

*Notificación en estados: 9 de diciembre de 2022*  
*María Cristina C.S.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **eb23d70210184fe2aeb44e76eed30a866d5c9d9be2598499f0ec32d78c9aaae0**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:18 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Ejecutivo a continuación de declarativo nro. 2019-032  
David Andrés Ruano Puerres y otros vs Wilmer Narváez Cundar y otros  
Interlocutorio nro. 1391  
Con sentencia



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
**República de Colombia**

Pasto, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Los demandantes David Andrés Ruano Puerres, Segundo Bernardo Puerres López, María Nohemí Puerres Guerrero, Ana Patricia Puerres Guerrero y Bertha Elizabeth Puerres Guerrero, constituyen nuevo apoderado judicial para que ejerza su representación en el presente asunto.

El nuevo apoderado judicial solicita reconocimiento de personería para actuar en nombre de sus poderdantes y la revocatoria del poder del anterior apoderado judicial.

A la luz de lo previsto en el artículo 76 del CGP, el poder termina con la radicación del escrito en virtud del cual se revoque o se designe otro apoderado.

En este sentido, esta Judicatura, procederá a tener por terminado el poder conferido al anterior apoderado y reconocerá personería al nuevo apoderado designado por la actora.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.- TENER** por terminado o revocado el poder conferido al abogado Iván Fernando Zarama Concha, portador de la T.P. nro. 50.358 del C.S.J., por parte de los demandantes, en virtud de la designación de nuevo apoderado. Lo anterior para los efectos contenidos en el artículo 76 del CGP.

**SEGUNDO.- RECONOCER** personería para actuar al abogado Andrés Mauricio Delgado Córdoba, identificado con la C.C. nro. 1.085.290.919 y T.P. nro. 297.716 del C.S.J., como apoderado judicial de los aludidos demandantes, en los términos y para los efectos contenidos en los poderes a él otorgados.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE  
ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA  
Jueza

*Notificación en estados: 9 de diciembre de 2022*  
*María Cristina C.S.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **bc422a819d309bea0a9c69ae8adf82c8c5f68ef3bc8785b1eba2d91c11918523**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:18 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Verbal RCM nro. 2019-228

Luis Armando Lucero Enríquez y otros vs Sociedad Las Lajas S.A.S y otros  
Con sentencia



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
República de Colombia

**LIQUIDACION DE COSTAS PROCESALES**

Pasto, cinco (5) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

De conformidad con lo ordenado por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pasto, en providencia de 27 de octubre de 2022, por medio del cual se revocó en su integridad la sentencia de primera instancia proferida el 24 de junio de 2021, se procede a liquidar las costas procesales a cargo de la parte demandante y a favor de la parte demandada, así:

| Concepto  | Fecha | Valor \$         | Folio |
|---|-------|------------------|-------|
| Agencias en derecho primera instancia: 2 smlmv 2022 |       | 2.000.000        |       |
| Agencias en derecho segunda instancia: 1 smlmv 2022 |       | 1.000.000        |       |
| <b>TOTAL</b>  |       | <b>3.000.000</b> |       |

Son: Tres millones de pesos mda. cte.

**MARIA CRISTINA CABRERA SUAREZ**  
Secretaria

Verbal RCM nro. 2019-228

Luis Armando Lucero Enríquez y otros vs Sociedad Las Lajas S.A.S.

Auto nro. 1396

Con sentencia



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
República de Colombia

Pasto, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

De conformidad con el artículo 366 del CGP y practicada como se encuentra la liquidación de costas procesales por parte de la señora secretaria del Juzgado, esta Judicatura le imparte aprobación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA**  
**JUEZA**

*Notificación en estados: 9 de diciembre de 2022*

*María Cristina C.S.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a16f81148734b79af5463037a7344a1fb318682149ccef5d33734620c40b5f7**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:19 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Verbal RCM nro. 2019-228  
Luis Armando Lucero Enríquez y otros vs Sociedad Las Lajas S.A.S y otros  
Interlocutorio nro. 1393  
Con sentencia



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
**República de Colombia**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
Pasto, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Habida cuenta de que se remitió el presente radicado, con decisión emanada por parte de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pasto, calendada 27 de octubre de 2022, por medio del cual se revoco en su integridad la sentencia de primera instancia proferida el 24 de junio de 2021, se procede de conformidad.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Obedecer lo resuelto por el Superior, en providencia de 27 de octubre de 2022, conforme a la cual se revocó en su integridad la sentencia de primera instancia de 24 de junio de 2021, proferida por esta Judicatura.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**  
**ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA**  
Jueza

*Notificación en estados: 9 de diciembre de 2022*  
*María Cristina C.S.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **70d43aca2672fa72005730ca1f1cae653e7dc42d96ac31546e840132099facdd**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:19 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Ejecutivo singular nro. 2020-091  
Alicia Muñoz vs Clara Inés Guzmán  
Con sentencia



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
República de Colombia

### LIQUIDACION DE COSTAS PROCESALES

Pasto, cinco (5) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

De conformidad con lo ordenado en sentencia anticipada nro. 38 de 30 de noviembre de 2021, proferida por esta Judicatura, se elabora la liquidación de costas procesales a favor de la parte ejecutante y a cargo de la parte ejecutada, así:

| Concepto   | Fecha | Valor \$     | Folio |
|--|-------|--------------|-------|
| Agencias en derecho primera instancia: 3% de la obligación que se ordena pagar. Suma que asciende a \$222.076.757,91 |       | 6.662.302,74 |       |
| TOTAL  |       | 6.662.302,74 |       |

Son: Seis millones seiscientos sesenta y dos mil trescientos dos pesos con setenta y cuatro centavos mda. cte.

MARIA CRISTINA CABRERA SUAREZ  
Secretaria



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO  
República de Colombia

Pasto, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

De conformidad con el artículo 366 del CGP y practicada como se encuentra la liquidación de costas procesales por parte de la señora Secretaria del Juzgado, esta Judicatura le imparte aprobación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA  
JUEZA

*Notificación en estados: 9 de diciembre de 2022*

*María Cristina C.S.*

Firmado Por:  
Ana Cristina Cifuentes Cordoba  
Juez Circuito

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **117fb78a4a2dc7dd4c798a68dfdead41fdb4515f3302d8be5c2d92b811167ae7**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:20 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

## 2020-00115 Liquidación de crédito

Duvan Chaves <duvestch@gmail.com>

Mar 23/08/2022 9:23 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Nariño - Pasto <j01ccpas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (192 KB)

2020-00115 Liquidación de crédito.pdf; 2020-00115 Liquidación de crédito.xlsx;

Señora

**JUEZ PRIMERA CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**

E. S. D.

*Ref.- Ejecutivo a continuación 2020-00115*

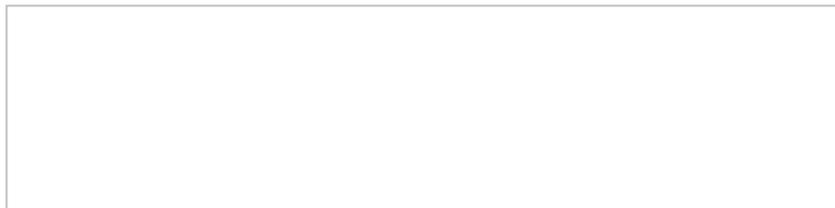
*Ejecutante: GLORIA MARLENE MOSQUERA TORRES*

*Ejecutada: CONSTRUCTORA ARMAR S.A.S.*

*Asunto: Liquidación de crédito*

**DUVAN ESTEBAN CHAVES RIVAS**, mayor de edad, abogado en ejercicio, de notas civiles conocidas por su Despacho, en calidad de apoderado judicial de la parte demandante/ejecutante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente mensaje de datos, me permito aportar liquidación de crédito adjunta en documento PDF.

Atentamente,



- Resolución 0666 del 24 de abril de 2020 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social Principales medidas de bioseguridad:

\* Lávese las manos frecuentemente.

\* Use el tapabocas cubriendo nariz y boca.

\* Practique el distanciamiento físico.

La información contenida en este mensaje, y sus anexos, tiene carácter confidencial y está dirigida únicamente al destinatario de la misma y solo podrá ser usada por este. Si el lector de este mensaje no es el destinatario del mismo, se le notifica que cualquier copia o distribución de este se encuentra totalmente prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor notifique inmediatamente al remitente por este mismo medio y borre el mensaje de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor.



San Juan de Pasto (N), agosto 17 de 2022.

Señores:

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO (N)**

E. S. D.

|                |   |
|----------------|---|
| <b>Ref.-</b>   | ACRCC 2020-00115                                  |
| <b>Partes:</b> | <b>Ejecutante:</b> GLORIA MARLENE MOSQUERA TORRES |
|                | <b>Ejecutado:</b> CONSTRUCTORA ARMAR S.A.S        |
| <b>Asunto:</b> | Liquidación de crédito                            |

**DUVAN ESTEBAN CHAVES RIVAS**, de notas civiles ya conocidas por su Despacho, actuando como apoderado judicial de la parte demandante, de notas civiles igualmente conocidas por su despacho, en calidad de ejecutante dentro del proceso en referencia, por medio del presente escrito, me permito aportar liquidación de crédito de conformidad con lo regulado en el artículo 446 C.G.P., discriminando capital e intereses moratorios adeudados hasta la fecha, respecto de la obligación adeudada contenida en el título ejecutivo que obra en el proceso de la referencia.

El crédito fue liquidado hasta el DIECISIETE (17) DE AGOSTO DE 2022.

| CAPITAL   |            | \$ 130.024.163 |                         |                           |                           |                         |                         |
|---|------------|----------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| PERIODO   |            | DIAS           | INTERES CORRIENTE ANUAL | INTERES CORRIENTE MENSUAL | INTERES MORATORIO MENSUAL | VALOR INTERES CORRIENTE | VALOR INTERES MORATORIO |
| 17/06/2021                                      | 30/06/2021 | 13             | 17,21%                  | 1,434%                    | 2,15%                     | -                       | \$ 1.212.096            |
| 1/07/2021                                       | 31/07/2021 | 30             | 17,18%                  | 1,432%                    | 2,15%                     | -                       | \$ 2.792.269            |
| 1/08/2021                                       | 31/08/2021 | 30             | 17,24%                  | 1,437%                    | 2,16%                     | -                       | \$ 2.802.021            |
| 1/09/2021                                       | 30/09/2021 | 29             | 17,19%                  | 1,433%                    | 2,15%                     | -                       | \$ 2.700.764            |
| 1/10/2021                                       | 31/10/2021 | 30             | 17,08%                  | 1,423%                    | 2,14%                     | -                       | \$ 2.776.016            |
| 1/11/2021                                       | 30/11/2021 | 29             | 17,27%                  | 1,439%                    | 2,16%                     | -                       | \$ 2.713.333            |
| 1/12/2021                                       | 31/12/2021 | 30             | 17,46%                  | 1,455%                    | 2,18%                     | -                       | \$ 2.837.777            |
| 1/01/2022                                       | 31/01/2022 | 30             | 17,66%                  | 1,472%                    | 2,21%                     | -                       | \$ 2.870.283            |
| 1/02/2022                                       | 28/02/2022 | 27             | 18,30%                  | 1,525%                    | 2,29%                     | -                       | \$ 2.676.872            |
| 1/03/2022                                       | 31/03/2022 | 30             | 18,47%                  | 1,539%                    | 2,31%                     | -                       | \$ 3.001.933            |
| 1/04/2022                                       | 30/04/2022 | 29             | 19,05%                  | 1,588%                    | 2,38%                     | -                       | \$ 2.992.994            |
| 1/05/2022                                       | 31/05/2022 | 30             | 19,71%                  | 1,643%                    | 2,46%                     | -                       | \$ 3.203.470            |
| 1/06/2022                                       | 30/06/2022 | 29             | 20,40%                  | 1,700%                    | 2,55%                     | -                       | \$ 3.205.096            |
| 1/07/2022                                       | 31/07/2022 | 30             | 21,28%                  | 1,773%                    | 2,66%                     | -                       | \$ 3.458.643            |
| 1/08/2022                                       | 17/08/2022 | 16             | 22,21%                  | 1,851%                    | 2,78%                     | -                       | \$ 1.925.224            |
| <b>TOTAL INTERESES ADEUDADOS HASTA LA FECHA</b> |            |                |                         |                           |                           |                         | <b>\$ 41.168.792</b>    |
| <b>TOTAL OBLIGACIÓN HASTA LA FECHA</b>          |            |                |                         |                           |                           |                         | <b>\$ 171.192.955</b>   |

No siendo otro el motivo del presente escrito, me suscribo de Usted.

Atentamente,

**DUVAN ESTEBAN CHAVES RIVAS**

CC 1.085.286.696. De Pasto

T.P. 261.424 del C.S. de la Judicatura.

Ejecutivo singular nro. 2021-279  
Bancolombia S.A. – FNG vs David Esteban Guerrero Matabanjoy  
Interlocutorio nro. 1389  
Con sentencia



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
**República de Colombia**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
Pasto, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

La señora apoderada judicial de la parte ejecutante presenta renuncia al poder a ella otorgado.

A la luz de lo previsto en el artículo 76 del CGP, se procederá a la respectiva aceptación.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

**RESUELVE:**

**ACEPTAR** la renuncia al poder formulada por la abogada Ayda Lucía Acosta, con C.C. nro. 59.666.378 y T.P. nro. 134.310 del C.S.J., en los términos y para los efectos previstos en el inciso 4º del artículo 76 del CGP.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**  
**ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA**  
Jueza

*Notificación en estados: 9 de diciembre de 2022*  
*María Cristina C.S.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **dc7a5b5215dfb64ea210b5d72a076c34a1439cf9aea36ed2cf910b3a3f3f7534**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:20 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO  
República de Colombia

Pasto, Nariño, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

El apoderado judicial de la Cooperativa Supertaxis del Sur Ltda., presenta demanda de llamamiento en garantía frente a SBS Seguros Colombia S.A.

Consideraciones.

El Despacho observa una falencia formal que hace por el momento imposible la admisión al llamamiento en garantía elevado, comoquiera que el llamante ha omitido el juramento estimatorio que debe estar presente en demandas como la presente, pues se busca el pago de una condena indemnizatoria y por ende, es exigible en los términos de lo previsto en los artículos 65, 82 y 206 del CGP.

Por otra parte, tampoco se ha acatado lo previsto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, esto es, la remisión al correo electrónico informado en el certificado de existencia y representación legal de SBS Seguros Colombia S.A., de la presente demanda en llamamiento y sus anexos, debiendo proceder entonces también al envío de esta providencia, del escrito de subsanación y de la demanda principal, a efectos de tener por subsanada la demanda.

Siendo ello así, no queda a este Despacho, otra senda de resolución, que dictaminar la inadmisión de tal escrito, pero en todo caso, por así disponerlo el artículo 90 del CGP, se le concederá a la parte actora el término de cinco (5) días, para que efectúe la enmienda correspondiente, bajo el entendido de que, si así no lo hace, se decretará su rechazo definitivo.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

**R E S U E L V E:**

Primero. INADMITIR el llamamiento en garantía, interpuesto por Cooperativa Supertaxis del Sur Ltda., por intermedio de apoderado judicial, contra SBS Seguros Colombia S.A.

Segundo. CONCEDER: el término de CINCO (5) DÍAS al llamante en garantía, a fin de que corrija las falencias indicadas en la parte motiva de esta providencia, presentando la demanda debidamente integrada, so pena de su rechazo definitivo.

Verbal RCE No. 2021-286

Interlocutorio Nro. 1410

Demandantes: Celene Cabrera, José Potosí, Rosario Castillo y Otras

Demandados: Cooperativa Especializada Supertaxis del Sur Ltda., Rosa Arteaga y Otra  
Sin sentencia.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA

Jueza

*Se notifica en ESTADOS de 9 de DICIEMBRE de 2022.*

**Firmado Por:**

**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **65fe75c2f2cb8d785d5c898c82d2239ef764da42ef521d1aee1a9f1e0a007d70**

Documento generado en 07/12/2022 02:59:33 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Verbal RCE No. 2021-286

Interlocutorio Nro. 1411

Demandantes: Celene Cabrera, José Potosí, Rosario Castillo y Otras

Demandados: Cooperativa Especializada Supertaxis del Sur Ltda., Rosa Arteaga y Otra

Sin sentencia.



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO  
República de Colombia

Pasto, Nariño, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

En oportunidad, el abogado de los demandantes, ha presentado escrito de reforma de la demanda, a través de la cual, se busca la inclusión de una nueva pretensión y la ampliación de los medios de prueba que hará valer en el proceso, por lo que se procederá a emitir el pronunciamiento que en derecho corresponda.

Consideraciones.

De la revisión del pliego que integra la reforma a la demanda, se concluye que ella habrá de ser admitida, por cuanto cumple lo previsto en el artículo 93 del C.G.P, conforme el cual, tal actuación podrá enfilarse *“hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial”*; y que sólo se considerará como tal, entre otros eventos, *“cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.”*

Se tiene entonces, que en el *sub examine*, la reforma de la demanda, se ha presentado de manera puntual, sobre la inclusión de una nueva pretensión -subsidiaria- alusiva al reclamo de la pérdida de oportunidad para uno de los demandantes, así como la inclusión de nuevos medios de prueba.

Por lo anterior, y toda vez que se ha conformado un escrito integrado de la misma, y que aquella fue remitida a los correos electrónicos para notificación de los demandados, se concluye que la reforma de la demanda es ajustada a los requerimientos legales previstos en el artículo 93 del CGP y artículos 6 y 8 de la Ley 2213 de 2022.

Así las cosas, conforme con el numeral 4º del artículo 93 del CGP, es menester precisar que, por haberse enfilado la demanda con posterioridad a la notificación de la pasiva, la notificación se surtirá por estado y el término de traslado correrá por el término de 10 días.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

**R E S U E L V E:**

Primero. ADMITIR la reforma de la demanda presentada por el apoderado judicial de los señores Celene Cabrera Fajardo, Samuel Fernando

Verbal RCE No. 2021-286

Interlocutorio Nro. 1411

Demandantes: Celene Cabrera, José Potosí, Rosario Castillo y Otras

Demandados: Cooperativa Especializada Supertaxis del Sur Ltda., Rosa Arteaga y Otra

Sin sentencia.

Potosí Cabrera, Rosario Del Socorro Castillo Agreda, José Augusto Potosí Jojoa, Luz Nayibe Arcos Castillo, Karine Lisseth Potosi Castillo, en contra de Cooperativa Especializada Supertaxis del Sur Ltda. SBS Seguros Colombia S.A. y Rosa Imelda Arteaga Villarreal

Segundo. Notificar por estados la demanda integrada a los demandados y correrles traslado por el término de diez (10) días conforme lo establece el art. 369 del CGP, a fin de que si considera conveniente le de contestación y proponga excepciones a que haya lugar, en la forma y para los efectos dispuestos a numeral 4º del artículo 93 *ibidem*, término que iniciará a correr, tres (3) días después de la notificación por estados de esta decisión. Dentro de este traslado, podrán ejercitar las mismas facultades que durante el inicial.

[Traslado Reforma de la Demanda. Clic aquí.](#)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA

Jueza

*Se notifica en ESTADOS de 9 de DICIEMBRE de 2022*

Verbal RCE No. 2021-286

Interlocutorio Nro. 1411

Demandantes: Celene Cabrera, José Potosí, Rosario Castillo y Otras

Demandados: Cooperativa Especializada Supertaxis del Sur Ltda., Rosa Arteaga y Otra  
Sin sentencia.

**Firmado Por:**

**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **925d5a5c6d9d8d264bde2d399ce498304fcddf18b2363ef6532372bc71e6b362**

Documento generado en 07/12/2022 02:59:32 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Verbal RCE No. 2021-286

Interlocutorio Nro. 1412

Demandantes: Celene Cabrera, José Potosí, Rosario Castillo y Otras

Demandados: Cooperativa Especializada Supertaxis del Sur Ltda., Rosa Arteaga y Otra

Sin sentencia.



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO  
República de Colombia

Pasto, Nariño, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Avizora el despacho distintas situaciones pendientes de trámite:

1. Con mensaje del 29 de julio de 2022 la activa presenta soportes de notificación a los demandados, según los cuales, el acto de enteramiento se verificó así:

a. A Rosa Imelda Arteaga, por correo físico, el día 12 de julio de 2022, según guía núm. 405661700825 de Pronto envíos, remitida a la dirección Manzana D Casa 07 B. Simón Bolívar de Ipiales, denunciada para el efecto.

b. A la Cooperativa Supertaxis del Sur, por correo electrónico a la dirección [notificacionjuridicasupertaxis@gmail.com](mailto:notificacionjuridicasupertaxis@gmail.com) - SUPERTAXIS LTDA, el 8 de julio de 2022, con el correspondiente acuse de recibido, en la misma fecha a las 5:43

c. A SBS Seguros Colombia S.A , por correo electrónico a la dirección [notificaciones.sbseguros@sbseguros.co](mailto:notificaciones.sbseguros@sbseguros.co) - SBS SEGURO, el 8 de julio de 2022, con acuse de recibido a las 18:05:41 del mismo día.

En las condiciones anotadas, la notificación debe tenerse por perfeccionada el 15 de julio de 2022 para la primera y el 13 del mismo mes y año para los otros dos demandados; por lo que el término de traslado feneció el 16 de agosto para aquella y el 11 de agosto para éstos.

2. Con mensaje del 10 de agosto de 2022, la demanda Cooperativa Supertaxis del Sur, en fila, tempestivamente, contestación de la demanda, excepciones previas, objeción al juramento estimatorio y llamamiento en garantía. Solicita, además, término para traer prueba pericial, en términos de lo establecido por el artículo 227 del CGP.

Verificándose en el texto del mensaje que el mismo fue remitido al correo de la demandante, [vs.abogados.sas@gmail.com](mailto:vs.abogados.sas@gmail.com), habrá de tenerse por surtido el traslado de las excepciones previas y de mérito enfiladas por la demandada, en la forma prevenida por el parágrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> **“PARÁGRAFO.** Cuando una parte acredite haber enviado un escrito del cual deba correrse traslado a los demás sujetos procesales, mediante la remisión de la copia por un canal digital, se prescindirá del traslado por Secretaría, el cual se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje

De la objeción al juramento estimatorio habrá de agotarse el traslado a través de este auto.

De su parte, se concederá el término solicitado para aportar la prueba pericial.

En punto del llamamiento en garantía nos pronunciaremos en auto separado.

3. Con mensaje del 10 de agosto de 2022, la demanda SBS Seguros Colombia S.A. enfile, tempestivamente, contestación de la demanda.

Verificándose en el texto del mensaje que el mismo fue remitido al correo de la demandante vs.abogados.sas@gmail.com, habrá de tenerse por surtido el traslado de las excepciones de mérito enfiladas por la demandada, en la forma prevenida por el parágrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022

4. Con mensaje del 10 de agosto de 2022, la demandada Rosa Imelda Arteaga enfile, tempestivamente, contestación de la demanda.

Verificándose en el texto del mensaje que el mismo fue remitido al correo de la demandante vs.abogados.sas@gmail.com, habrá de tenerse por surtido el traslado de las excepciones de mérito enfiladas por la demandada, en la forma prevenida por el parágrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022.

5. Con mensaje del 19 de agosto de 2022, el apoderado de la demandante descurre el traslado de las excepciones previas y de mérito y se pronuncia sobre la objeción al juramento estimatorio traída por Supertaxis.

Siendo que el mensaje con el que se le informó de las excepciones presentadas le fue remitido a su correo electrónico el 10 de agosto de 2022, el término de traslado de las excepciones previas comenzó corrió entre el 16 y 18 de agosto (3 días<sup>2</sup>), y el de las de mérito entre el 16 y el 22 (5 días<sup>3</sup>) del mismo mes. De donde se sigue que no hay lugar a considerar la réplica traída paralas primeras, y a atener como tempestiva las manifestaciones contra las segundas.

En punto de la objeción al juramento estimatorio, se estará a lo resuelto en punto de su traslado.

6. Con mensaje del 23 de agosto la activa presenta reforma de la demanda, la que será objeto de pronunciamiento en auto separado.

---

<sup>2</sup> Artículo 101 CGP

<sup>3</sup> Artículo 370 *eiusdem*

Verbal RCE No. 2021-286

Interlocutorio Nro. 1412

Demandantes: Celene Cabrera, José Potosí, Rosario Castillo y Otras

Demandados: Cooperativa Especializada Supertaxis del Sur Ltda., Rosa Arteaga y Otra

Sin sentencia.

Por lo expuesto la suscrita Jueza Primera Civil del Circuito de Pasto,

RESUELVE:

Primero: Tener por notificada personalmente a las demandadas el 15 de julio, la persona natural, y el 13 de julio, las morales, de conformidad con lo previsto por el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022.

Segundo: Tener como tempestivamente contestada la demanda por parte de Rosa Imelda Arteaga, Cooperativa Supertaxis del Sur Ltda. y SBS Seguros Colombia S.A.

Tercero. Reconocer personería adjetiva a los profesionales del derecho Iván Alejandro Jacho Chalapud y Oscar Giraldo Villa Fuertes, identificados con c.c. núm. 87.718.080 y 87.714.082 y portadores de la T.P. núm. 164460 y 122483 del CSJ como apoderados judiciales, principal y suplente, de la Cooperativa Supertaxis del Sur, en los términos y para los efectos a que se contrae el correspondiente memorial poder, tomando en cuenta la previsión del tercer inciso del artículo 75 del CGP.

Cuarto. Reconocer personería adjetiva al abogado Gustavo Alberto Herrera Ávila, identificado con c.c. núm. 19.395.114, portador de la T.P. núm. 39.116 del CSJ como apoderado judicialde SBS Seguros Colombia S.A., en los términos y para los efectos a que se contrae el correspondiente memorial poder, tomando en cuenta la previsión del tercer inciso del artículo 75 del CGP.

Quinto. Reconocer personería adjetiva al abogado Oscar Giraldo Villa Fuertes, identificado con c.c. 87.714.082 y T.P. núm. 122.483 del CSJ como apoderado judicialde Rosa Imelda Arteaga Villarreal, en los términos y para los efectos a que se contrae el correspondiente memorial poder, tomando en cuenta la previsión del tercer inciso del artículo 75 del CGP.

Sexto. Tener por surtido en debida forma el traslado de las excepciones previas y de mérito formuladas por los demandados, en términos de lo previsto por el artículo 9 de la Ley 2213 de 2022.

Séptimo. Tener como tempestiva la réplica surtida por la parte demandante frente a las excepciones de mérito enfiladas por los demandados.

Octavo. Tener como intempestiva la réplica surtida por la parte demandante frente a las excepciones previas enfiladas por Supertaxis del Sur Ltda.

Noveno. **Correr traslado** a la demandante, por el término de CINCO

Verbal RCE No. 2021-286

Interlocutorio Nro. 1412

Demandantes: Celene Cabrera, José Potosí, Rosario Castillo y Otras

Demandados: Cooperativa Especializada Supertaxis del Sur Ltda., Rosa Arteaga y Otra

Sin sentencia.

(5) días<sup>4</sup> de la objeción al juramento estimatorio enfilado por la Cooperativa Supertaxis del Sur Ltda.

### [02.1. Objeción Juramento Estimatorio Suoertaxis.pdf](#)

Décimo. **CONCEDER**, en términos de lo autorizado por el artículo 227 del CGP , TREINTA (30) días a la Cooperativa Supertaxis del Sur Ltda. Para que aporte al proceso el dictamen pericial ofrecido en la contestación de la demanda.

Undécimo: En providencia separada se emitirá pronunciamiento sobre excepciones previas, llamamientos en garantía y reforma de la demanda

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA

Jueza

*Se notifica en ESTADOS de 9 de DICIEMBRE de 2022*

---

<sup>4</sup> Artículo 206 Idem.

Verbal RCE No. 2021-286

Interlocutorio Nro. 1410

Demandantes: Celene Cabrera, José Potosí, Rosario Castillo y Otras

Demandados: Cooperativa Especializada Supertaxis del Sur Ltda., Rosa Arteaga y Otra

Sin sentencia.

**Firmado Por:**

**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **41bef360bef03aa437fed4a48f7e7ec4b470722e8a25dfd7319056ab99246415**

Documento generado en 07/12/2022 02:59:34 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Verbal RCE No. 2021-286

Interlocutorio Nro. 1413

Demandantes: Celene Cabrera, José Potosí, Rosario Castillo y Otras

Demandados: Cooperativa Especializada Supertaxis del Sur Ltda., Rosa Arteaga y Otra

Sin sentencia.



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO  
República de Colombia

Pasto, Nariño, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Procede el Juzgado a resolver la excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, interpuesta por el mandatario judicial de la parte demandada, Cooperativa Supertaxis del Sur Ltda.

### I. ANTECEDENTES

La señora Celene Celene Fajardo Cabrera y otros por conducto de apoderado judicial debidamente constituido, convocó a proceso declarativo de responsabilidad civil a la Cooperativa Supertaxis del Sur Ltda. y a otros.

Mediante providencia de fecha 20 de enero de 2022, se admite la demanda, ordenándose la notificación de la misma entre otros ordenamientos.

Notificada personalmente la persona moral demandada dentro del término correspondiente propone la excepción previa aludida, afincada en que al escrito de demanda no se anejó, por parte del demandante, póliza para viabilizar la medida cautelar deprecada no demuestra haber agotado el requisito de procedibilidad, con lo que se incumple con uno de los requisitos formales de la demanda.

En sede de réplica, el demandante se pronunció en forma extemporánea.

### III. CONSIDERACIONES

Las excepciones previas como tales no se dirigen contra la pretensión del demandante, sino que tienen por objeto asegurar que el proceso se adelante con ausencia de causales de nulidad y persiguen evitar un fallo inhibitorio.

A través de estos mecanismos el demandado busca subsanar posibles irregularidades del proceso, su propósito es sanear o suspender el procedimiento para que el litigio se enderece hacia una sentencia de fondo que finalice la contienda judicial; ellas aparecen taxativamente señaladas en el artículo 97 del C. de P.C.

Son también un desarrollo del principio de lealtad procesal al ser su finalidad, como ya se anotó, el saneamiento inicial del proceso para que se tramite sin vicios que lo afecten y así precaver una nulidad o una decisión inhibitoria.

Verbal RCE No. 2021-286

Interlocutorio Nro. 1413

Demandantes: Celene Cabrera, José Potosí, Rosario Castillo y Otras

Demandados: Cooperativa Especializada Supertaxis del Sur Ltda., Rosa Arteaga y Otra

Sin sentencia.

De acuerdo a lo denotado, verifica el Despacho que el medio de defensa traído por la pasiva está destinado al fracaso, en la medida en que la revisión del expediente indica que con auto 1447 del 15 de diciembre de 2021, la Judicatura inadmitió el presente asunto, señalando las falencias encontradas en la demanda y sus anexos, puntualmente, echando de menos los aspectos hoy enrostrados por el excepcionaste.

En el término oportuno, la activa anejó la póliza núm. 110013471 que corre a folio 198 del archivo de subsanación de la demanda. De donde se sigue que no es cierto que se haya soslayado dicha requisitoria y por ende, la excepción enfilada debe declararse no probada, debiéndose, en términos de lo autorizado por el artículo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

RESUELVE:

Declarar NO probada la excepción previa de inepta demanda por falta de los requisitos formales, enfilada por la demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA

Jueza

*Se notifica en ESTADOS de 9 de DICIEMBRE de 2022.*

Firmado Por:

Ana Cristina Cifuentes Cordoba

**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **100e36e32c80aa9892e5ac9337415e67cb24ab4ba8ab6cef283ad768802b1a5f**

Documento generado en 07/12/2022 02:59:33 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
República de Colombia

Pasto, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Procede esta judicatura a decidir la impugnación enfilada frente a la providencia del 30 de agosto de 2022 proferida por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Pasto, dentro del proceso de la referencia.

**I. ANTECEDENTES PROCESALES**

1. María Cristina Moreno Bastidas por conducto de apoderado judicial interpuso demanda ejecutiva en contra de Adalberto Coral Bedoya, en la cual se libró mandamiento de pago el 13 de diciembre de 2021, el cual fue corregido el 21 de febrero de 2022 y una vez notificada el demandado presentó recurso de reposición en contra del mandamiento de pago.

2. El apoderado judicial soporta su medio defensivo con base en que el título ejecutivo carece de los requisitos formales, como quiera que en el caso no es el interrogatorio de parte en sí el que constituye el título sino la confesión realizada por el supuesto deudor; sin embargo, la obligación no es clara *“ya que no pueden establecerse con meridiana claridad las condiciones del vínculo jurídico que existe entre las partes, pues de las respuestas dadas no se desprende con claridad cuál es la obligación, y/o el alcance de la misma pues nótese que el ejecutado manifiesta que no recuerda las fechas y las condiciones exactas en las que supuestamente adquirió la obligación ya que en reiteradas oportunidades se realizaron diferentes transacciones de este tipo.”*

Así mismo, alega que la obligación no es expresa y exigible, como quiera que no está contenida en un título valor y de lo manifestado por el señor Adalberto se vislumbra que reiteradas oportunidades manifiesta que *“(…) no recuerdo la fechas, pero cada vez que la doctora María Cristina Moreno Bastidas me hacía entrega de dinero en calidad de préstamo diligenciábamos una letra de cambio (…), aunado a que en ninguna de las respuestas se puede concluir de manera*

Proceso Ejecutivo N°2021-1007-01  
Demandante: María Cristina Moreno  
Demandado: Adalberto Coral Bedoya  
Auto Interlocutorio: N°1408

expresa el valor adeudado, la fecha límite de pago y si se acordó o no pagar intereses de plazo o mora.

3. La señora jueza de primera instancia, el 30 de agosto de 2022 decidió reponer la decisión adoptada en proveído de 13 de diciembre de 2021 y 21 de febrero de 2022, que comprenden el auto que libra mandamiento ejecutivo de pago y su consecutiva corrección y en su lugar se abstuvo de librar mandamiento de pago en contra de Adalberto Marino Coral Bedoya, toda vez que, del interrogatorio absuelto por el demandado no se desprende confesión alguna que pueda fundamentar una obligación clara, expresa y exigible a su cargo y que constituya prueba en su contra.

Al respecto la *a-quo* en su decisión señala que “*si bien el señor ADALBERTO MARINO CORAL BEDOYA absolvió el interrogatorio de parte, dentro del mismo no efectúa confesión alguna respecto a las fechas de creación y exigibilidad de la obligación; es decir, se denota la aceptación del valor adeudado por \$40.000.000, no obstante, para el Despacho, el simple hecho de haber consentido la deuda, no permite estructurar la fecha en que nació a la vida jurídica, y cuando resulto exigible, aunado a que, de las manifestaciones del deudor en dicha diligencia se determina la existencia de otros negocios crediticios adicionales que las partes hubieren celebrado, no lográndose discernir con la claridad debida su fecha nacimiento y su consecuente exigibilidad.*”

## II. LA IMPUGNACIÓN

En oportunidad, el apoderado judicial de la activa interpuso recurso de apelación frente al auto en mención, manifestando que no obra poder conferido por la parte ejecutada al togado Barrera Molina, sumado a que estima que la decisión atacada no se ajusta a derecho como quiera que la demanda ejecutiva satisface las exigencias contenidas en el artículo 422 del Código General del Proceso y se remite a los argumentos de la réplica del recurso de reposición en contra del mandamiento de pago.

En dicho escrito el demandante asevera que la confesión rendida por el ejecutado satisface todos y cada uno de los requisitos consagrados en el artículo 191 del Código General del Proceso, aunado a que el interrogado

Proceso Ejecutivo N°2021-1007-01  
Demandante: María Cristina Moreno  
Demandado: Adalberto Coral Bedoya  
Auto Interlocutorio: N°1408

bajo el pretexto de no recordar fechas de surgimiento y vencimiento pretende desconocer la obligación dineraria adquirida y que se encuentra relacionada con el contrato de mutuo o préstamo generador de la letra de cambio por valor de \$40'000.000 cuya fecha de emisión data de 6 de noviembre de 2014 y su vencimiento del 6 de mayo de 2015.

Alega que la fecha de vencimiento de la obligación garantizada con la letra de cambio ocurrió en “fecha anterior al año 2017” por que el ejecutado ante la pregunta ¿Cuándo canceló el ultimo interés?, contestó: “*según el último recibo que reposa en mi poder en noviembre de 2017, están consignados a la cuenta que la Dra. María Cristina, me ordeno consignarle*”, por lo que señala que al evaluarse de manera integral la conducta del demandado, este busca evadir la obligación objeto de recaudo ejecutivo.

### III. CONSIDERACIONES:

1. El artículo 422 del código General del Proceso establece que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, en igual sentido se establece en dicho articulado que “*La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184*”.

Así las cosas, el interrogatorio extraprocesal se constituye en título ejecutivo siempre y cuando reúna los requisitos predicados por la Ley y debe tenerse en cuenta que al adelantarse el mismo, pueden suceder tres cosas: i) que el interrogado admita la existencia de una obligación actual, expresa y exigible, evento en el cual la parte interesada podrá acudir al proceso ejecutivo, ii) que el interrogado no acepte el hecho invocado o que lo admita a medias, es decir, no se deduce del interrogatorio una obligación actual, expresa ni exigible, teniendo la parte interesada que acudir a un proceso de conocimiento, iii) que propuesto el interrogatorio y notificado debidamente al interrogado del auto que ordene su comparecencia y este no concurra a la audiencia correspondiente, y tampoco presente prueba que justifique su

Proceso Ejecutivo N°2021-1007-01  
Demandante: María Cristina Moreno  
Demandado: Adalberto Coral Bedoya  
Auto Interlocutorio: N°1408

ausencia dentro de los tres días siguientes a la misma, el juez puede declarar confeso al interrogado.

2. En ese entendido, en primera medida y frente a la inconformidad del apelante de que no obra poder conferido por el demandado al abogado Santiago Gabriel Barrera Molina, debe señalarse que la jueza de primera instancia advirtió dicha circunstancia, por lo que, previamente a resolver el recurso de reposición interpuesto contra el mandamiento de pago, en auto de 9 de mayo de 2022 requirió al mencionado togado para allegar el poder correspondiente, quien en efecto así lo hizo, por lo que dicha circunstancia no tiene asidero para revocar la decisión de primera instancia.

Ahora bien, analizado el interrogatorio extraprocesal absuelto el día 14 de julio de 2021, en el Juzgado Primero Civil Municipal de la ciudad de Pasto, observa esta agencia judicial que de él no se desprende una confesión o aceptación hecha por el demandado Adalberto Coral Bedoya, para que pueda considerarse como título ejecutivo ajustado a las exigencias contempladas en el canon 422 de nuestra obra ritual civil.

Al respecto, es menester precisar que la judicatura tiene el deber de estudiar y apreciar en conjunto todas las circunstancias y elementos de juicio que rodean la prueba extraprocesal para deducir si en efecto el demandado hizo alguna confesión en su declaración, de la cual se deduzca la existencia **de una obligación clara, expresa y exigible**, que se ajuste a los hechos, pretensiones y circunstancias que rodean el presente proceso, con el único fin de que se pueda tener como un título ejecutivo.

Así las cosas, coincide esta juzgadora con los argumentos expuestos por la *a-quo*, puesto que en ningún momento en el interrogatorio presentado por el demandado se logra extraer sin duda, una obligación clara expresa y exigible, como quiera que si bien el demandado asegura que la demandada le prestó \$40'000.000, también es claro que éste manifestó que la demandante le realizó una serie de préstamos consecutivos, sin que tenga presente las fechas de cada uno de estos pues aseveró *“respecto no tengo precisión en ese sentido ya que con la doctora María Cristina se dieron varias oportunidades de dinero que presto en calidad de préstamo directamente ella en efectivo y que obviamente eso*

Proceso Ejecutivo N°2021-1007-01  
Demandante: María Cristina Moreno  
Demandado: Adalberto Coral Bedoya  
Auto Interlocutorio: N°1408

*reposa dentro de otro proceso en el Juzgado Segundo (02) Civil del Circuito que lleva el doctor Manuel también, entonces, **evidentemente yo recuerdo la suma de \$40.000.000 millones, pero la fecha y las condiciones exactas no lo recuerdo tal como reza la pregunta.***”(Subrayado y negritas fuera del texto)

Por tanto, no es posible deducir la fecha de creación y tampoco de vencimiento de la obligación; sin que al efecto pueda atenderse a lo que señala el apelante en el sentido de que la misma es anterior al 2017, toda vez que dicha aseveración no se hizo de forma literal en el interrogatorio y por el contrario se dijo por el demandado que el último mes en que pagó “interés” era en noviembre de 2017, sin que se hable de que la fecha límite de pago era anterior a dicha anualidad como erradamente lo considera el demandante.

Así las cosas, es evidente que la confesión realizada en la prueba extraprocesal no deviene en una obligación clara, expresa y exigible en contra del demandado, comoquiera que no existe certeza de las condiciones del préstamo, en este escenario entonces, se impone confirmar la decisión apelada.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** CONFIRMAR el auto del 30 de agosto de 2022 proferida por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Pasto.

**SEGUNDO:** Sin costas en esta instancia por no aparecer prueba de haberse causado.

**TERCERO:** Ejecutoriada esta decisión, vuelva el asunto al Juzgado de origen, dejando las constancias pertinentes.

Proceso Ejecutivo N°2021-1007-01  
Demandante: María Cristina Moreno  
Demandado: Adalberto Coral Bedoya  
Auto Interlocutorio: N°1408

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA  
Jueza

*Se notifica en estados, 9 de diciembre 2022.*  
*LI*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Naríño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ac52fb525b935f9d0f0d3dfe628a46e09c4f3b0e02d22c39f4ae3c3286336cc7**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:21 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Verbal Resolución de Contrato Nro. 2022-050  
Demandante: Constructora Sembrando S.A.S.  
Demandado: Mario Ricardo Realpe  
Interlocutorio Nro. 1407  
Sin Sentencia



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO  
República de Colombia

Pasto, Nariño, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Se ha presentado demanda verbal de reconvención con el fin de que se declare que la Constructora Sembrando S.A.S. ha incumplido con las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa de un apartamento ubicado sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 240-1658 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, en la nomenclatura 33ª Nro. 19 – 37 Barrio Versalles de esta ciudad y se ordene la entrega material de dicho inmueble, interpuesta por el señor Mario Ricardo Realpe, por intermedio de apoderado judicial, contra la Constructora Sembrando S.A.S., para que previo el trámite legal correspondiente, se despache favorablemente sus pretensiones.

Consideraciones.

Esta Judicatura, es competente para conocer la presente demanda, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 371 del C. G. del P., teniendo en cuenta que está presentada con el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 82 y 83 del C. G. del P. y lo pertinente de la Ley 2213 de 2022; a ella, se han acompañado los anexos que de conformidad con lo previsto en los artículos 84 y 85 *ibídem* corresponden.

Así las cosas, existiendo demanda en forma y competencia en el Juzgado para adelantar y dirimir la presente controversia, es del caso proceder a su admisión, corriendo traslado por el mismo término de la inicial y conforme lo prevé el artículo 91 del C. G. del P., procediendo su notificación a través de estados.

En atención a lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

RESUELVE:

Primero. ADMITIR a trámite la demanda verbal de reconvención con el fin de que se declare que la Constructora Sembrando S.A.S. ha incumplido con las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa de un apartamento ubicado sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 240-1658 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, en la nomenclatura 33ª Nro. 19 – 37 Barrio Versalles de esta ciudad y se ordene la entrega material de dicho inmueble, interpuesta por el señor Mario Ricardo Realpe, por intermedio de apoderado

Verbal Resolución de Contrato Nro. 2022-050  
Demandante: Constructora Sembrado S.A.S.  
Demandado: Mario Ricardo Realpe  
Interlocutorio Nro. 1407  
Sin Sentencia

judicial, contra la Constructora Sembrando S.A.S., para que previo el trámite legal correspondiente, se despache favorablemente sus pretensiones.

Segundo. IMPRIMIR al presente asunto, el trámite correspondiente al proceso VERBAL de mayor cuantía de acuerdo a lo previsto en los artículos 368 y siguientes del C. G. del P.

Tercero. NOTIFICAR esta providencia a la parte demandada por estados y CÓRRASE TRASLADO por el término de veinte (20) días, a fin de que si consideran conveniente le den contestación. El traslado se contará desde el día siguiente a la notificación por estados que de este auto se haga a las partes, conforme a lo previsto en el artículo 91 e inciso 4º del artículo 371 del C. G. del P.

[Link de acceso a la demanda de reconvenición. Clic aquí.](#)

Cuarto. Surtido el traslado del presente asunto, conforme el numeral anterior, se procederá a tramitar en conjunto con la demanda principal, en aplicación de los incisos 2º y 3º del artículo 371 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA CRISTINA CIFUENTE CÓRDOBA  
Jueza

*Marcela C.*

*Se notifica en ESTADOS el 9 de DICIEMBRE de 2022*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4e26124038e994646411af221a69c6f0e0c3e46dd59cbac81ed05e960f0749d2**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:22 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Verbal Resolución de Contrato Nro. 2022-050  
Demandante: Constructora Sembrado S.A.S.  
Demandado: Mario Ricardo Realpe  
Interlocutorio Nro. 1406  
Sin Sentencia



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO  
República de Colombia

Pasto, Nariño, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Teniendo en cuenta que la contestación de la demanda efectuada el 3 de junio de esta anualidad, está presentada de manera tempestiva, y atendiendo a que, no fue remitido a su contraparte tal actuación, en la presente providencia, se correrá traslado de las excepciones de mérito que el señor Mario Ricardo Realpe ha enfilado, en la forma prevista por el artículo 370 del C. G. del P.

En atención a lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

RESUELVE:

Primero. TENER por contestada de manera oportuna la demanda por parte del señor Mario Ricardo Realpe.

Segundo. De las excepciones de mérito enfiladas por el demandado, en su escrito de contestación de la demanda, CÓRRASE TRASLADO a la contraparte, por el término de cinco (5) DÍAS, en la forma prevista en el artículo 370 del C. G. del P. para que, si lo estima pertinente, pida las pruebas relacionada con ellas.

[Traslado Excepciones de Mérito. Clic aquí.](#)

Tercero. De la objeción al juramento estimatorio enfilada por señor Mario Ricardo Realpe, en su escrito de contestación de la demanda, CÓRRASE traslado a la contraparte, por el término de cinco (5) DÍAS, en la forma prevista en el inciso 2º del artículo 206 del C. G. del P. para que si lo estima pertinente, aporte o solicite las pruebas relacionadas con ello.

[Traslado objeción al juramento estimatorio. Folio 21 y ss. Clic aquí.](#)

Cuarto. INSISTIR y ADVERTIR al demandado que, en adelante deberá acatar lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022 y numeral 14 del artículo 78 del C. G. del P., caso contrario, será susceptible de ser sancionado con multa hasta por 1 smlmv por cada infracción.

Quinto. RECONOCER personería para actuar al profesional del derecho Andrés Mauricio Delgado Córdoba, identificado con C.C. Nro. 1.085.290.919 y portador de la tarjeta profesional Nro. 297.716 del C. S. de

Verbal Resolución de Contrato Nro. 2022-050  
Demandante: Constructora Sembrado S.A.S.  
Demandado: Mario Ricardo Realpe  
Interlocutorio Nro. 1406  
Sin Sentencia

la J., como apoderado judicial del señor Mario Ricardo Realpe, en los términos y con las facultades conferidas en el memorial poder.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ANA CRISTINA CIFUENTE CÓRDOBA**  
Jueza

*Marcela C.*

*Se notifica en ESTADOS el 9 de DICIEMBRE de 2022*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e956b73b20e26cc17d0289b1ca611a42c798c228f9272227b1bb5782adfce46**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:22 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO  
República de Colombia

Pasto, siete (6) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

En aras de continuar el trámite respectivo avizora el Despacho que a través de memorial de 16 de noviembre del año en curso la Alcaldía Municipal de Pasto acredita la publicación del aviso en la página de la entidad tal y como se había requerido y en igual sentido da contestación a la acción el 30 de noviembre del año en curso, en la que se opone a las pretensiones y propone excepciones.

De otro lado y a pesar de haberse notificado en debida forma la vinculación de CORPONARIÑO, dicha entidad no aportó contestación dentro del término y habiéndose agotado, dentro del presente asunto, todas las actuaciones procesales a que hay lugar en la parte primigenia del trámite, debe proceder esta Judicatura a dar continuidad al curso procesal que corresponde.

En ese orden de ideas, atendiendo lo dispuestos por el artículo 27 de la ley 472 de 1998 se procederá a fijar fecha y hora para la celebración de la diligencia de pacto de cumplimiento.

En mérito de lo brevemente expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

RESUELVE:

PRIMERO: Poner en conocimiento de la parte accionante la contestación aportada por la Alcaldía Municipal de Pasto.

SEGUNDO: Tener acreditada la publicación del aviso dispuesto en el auto núm. 713 del 8 de junio de 2022 por parte de la Alcaldía Municipal de Pasto.

TERCERO: Tener no contestada la acción popular por parte de Corponariño.

CUARTO: FIJAR el día diecisiete **(17) DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) A LAS NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 A.M.)** para llevar a cabo la audiencia de pacto de cumplimiento de conformidad con lo previsto en el artículo 27 de la ley 472 de 1998

La Audiencia se realizará de manera **presencial** en la Sala de Audiencias N°417 del Palacio de Justicia, salvo que las partes hagan conocer con la debida oportunidad las eventuales dificultades para el efecto.

Acción Popular N°2022-00119  
Demandante: Asociación Canal San Isidro  
Demandado: Jairo Juvencio Zamora España  
Auto interlocutorio N°1400

TERCERO: Por secretaría cítese a las partes del proceso, a la Procuradora 15 Judicial II para Asuntos Ambientales y Agrarios de Pasto y a la defensora designada, para que asistan a la audiencia de pacto de cumplimiento, advirtiendo el deber que tienen de comparecer e intervenir en la referida diligencia so pena de las sanciones que establece la ley.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA  
Jueza

*Se notifica en estados del 9 de diciembre de 2022.*  
L.I.

Firmado Por:  
Ana Cristina Cifuentes Cordoba  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Pasto - Nariño

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b0b9bcf03a8bf615e313917c76931643e1839d804ebb955d35f10d88557b858f**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:23 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



Pasto (N), siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

La parte demandante ha presentado recurso de apelación frente al auto que repuso el mandamiento de pago, del cual, se corrió el traslado correspondiente, por lo cual, corresponde verificar su procedencia.

La normatividad vigente exige la concurrencia de los siguientes requisitos para que aquel se conceda:

- 1.-Que la providencia sea susceptible de apelación
- 2.-Que se haya interpuesto el recurso en tiempo, y;
- 3.-Que la parte que lo haya interpuesto esté legitimada para ello.

Presupuestos que, en el *sublite*, se encuentran superados, como quiera que: i) el auto Nro. 1326 del 16 de noviembre del año en curso, repuso el mandamiento de pago, y en su lugar, lo negó en su totalidad, por lo cual, se encuentra regulado en el numeral 4 del artículo 321 del CGP; ii) fue interpuesto de manera oportuna, esto es, dentro del término de ejecutoria; y iii) la parte que lo interpone está legitimada pues se trata del apoderado judicial que representa la parte ejecutante en el proceso.

Finalmente, en cuanto a los efectos en que se concederá, debe precisarse que se enviará en el efecto devolutivo, más lo correspondiente a la medida cautelar, por tratarse de dineros que ya se encuentran depositados en la cuenta del Despacho, se dará lugar a lo previsto en el inciso 2º del numeral 3º del artículo 322 del C.G.P., el cual si bien trata de sentencias, trata de la entrega de bienes, por lo que, es llamado a aplicarse en este asunto, aquel dispone: ***“Las apelaciones de las demás sentencias se concederán en el efecto devolutivo, pero no podrá hacerse entrega de dineros u otros bienes, hasta tanto sea resuelta la apelación.”*** Lo anterior, con el fin de no afectar los intereses de la parte ejecutante en caso de que la decisión del H. Superior sea contraria a la adoptada por este Despacho.

Por lo anterior, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

RESUELVE:

Primero. CONCEDER, en el efecto devolutivo, el recurso de apelación enfilado, conforme con lo dispuesto por el numeral 7 del artículo 321 del CGP.

Lo correspondiente a dineros embargados que se encuentran depositados en la cuenta del Despacho no serán entregados, hasta tanto se resuelva la apelación.

Ejecutivo Singular Nro. 2022-143  
Interlocutorio Nro. 1409  
Demandante: Montufar SAS.  
Demandado: Ingelec SAS y otro.

Para efectos de lo anterior, remítase por conducto de la Oficina Judicial de esta ciudad, copia de esta providencia, y se insertará también enlace de acceso al expediente en su integridad. Advirtiéndole que va por primera vez.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA**  
Jueza

*l.a.m.z*

*Se notifica en estados de 8 de diciembre de 2022.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **07f005e1edc79a7918155990678636717df38bf32da284661c46575803d36b84**

Documento generado en 07/12/2022 12:49:04 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO  
República de Colombia

Pasto (N), siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Se ha presentado demanda verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, interpuesta por José Euclides Santacruz Rosero, por intermedio de apoderado judicial, contra, herederos indeterminados del señor Buenaventura Santacruz, para que previo el trámite legal correspondiente, se despachen favorablemente sus pretensiones.

SE CONSIDERA:

1. Correspondería, en acatamiento a las normas procedimentales examinar el escrito de demanda y sus anexos con el fin de verificar la confluencia o no de los requisitos formales del caso, a efectos de disponer su admisión o inadmisión; sin embargo, surtido un examen minucioso del libelo postulativo, advierte el Despacho que carece de *COMPETENCIA* para conocer y tramitar el asunto propuesto en la demanda bajo estudio, estructurándose una de las causales para proceder al rechazo de plano de la misma, en la forma prevenida por el inc. 2º del art. 90 del CGP.

La conclusión anotada se sustenta en los siguientes argumentos:

a) La facultad de los jueces para conocer de un determinado asunto conocida como competencia, es la medida en que la jurisdicción del Estado, se distribuye entre los distintos funcionarios a quienes se les ha asignado la tarea de administrar pronta y efectiva justicia.

b) La competencia ostenta en nuestro ordenamiento jurídico, las siguientes calidades: legalidad, pues está previamente determinada en la ley; imperatividad, esto es, que es derogable por la voluntad de las partes; inmodificabilidad por que no se puede variar en el curso de un proceso (*perpetuatio jurisdictionis*); la indelegabilidad, en tanto no puede ser delegada por quien la detenta; y es de orden público puesto que se funda en principios de interés general.<sup>1</sup>

c) La competencia se determina teniendo en cuenta factores universales que garantizan que el asunto debatido será conocido por el juez más cercano a quienes aspiran a obtener su pronunciamiento. Así, se han definido como factores de competencia, el objetivo, cuyo fundamento es la naturaleza del proceso y en la cuantía de la pretensión; el subjetivo, que atiende a la calidad de la persona que ha de ser parte dentro del proceso; el funcional, que se determina en razón del principio de las dos instancias; el territorial, según el

---

<sup>1</sup> Corte constitucional Sentencia C-111 de 2000

cual a cada juez o tribunal se le asigna una jurisdicción territorial, es decir, un ámbito territorial para desatar los litigios que en ella surjan; y, el de conexión, cuando en razón de la acumulación de una pretensión a otra, entre las que existe conexión, un juez que no es competente para conocer de ella puede llegar a serlo, por ser competente de la otra.

d) Acogiendo el factor objetivo con fundamento en la cuantía, el numeral primero de los artículos 17 y 18 del CGP, establece en tratándose de la competencia de los jueces civiles municipales: “*Los jueces civiles municipales conocen en única y primera instancia: 1. De los procesos contenciosos de mínima y menor cuantía, (respectivamente), incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.*”, en tanto que, el artículo 20 *ejusdem* señala, para los Juzgados Civiles del Circuito, la competencia en primera instancia, circunscrita para aquellos asuntos contenciosos de mayor cuantía, esto es, para aquellos cuya cuantía sea de 150 o más salarios mínimos mensuales legales vigentes.

En esa línea, el artículo 26 *ibídem*, advierte en su numeral 3 que, en los procesos de pertenencia, la cuantía se determina por el avalúo catastral de los bienes.

f). Por su parte, en punto de la competencia territorial, el numeral 1° del artículo 28 del mismo texto consagra como regla general de competencia el domicilio del demandado, con la precisión de que, si éste tiene varios domicilios, o son varios los demandados, puede accionarse ante el juez de cualquiera de ellos, a elección del demandante; además de otras pautas para casos en que el demandado no tiene domicilio o residencia en el país.

2. Descendiendo al *sub-examine*, de cara a los postulados del artículo 26 ya mencionado para determinar la cuantía, se advierte que por pedirse en el presente asunto la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre un bien inmueble, se aplicará la parte final del numeral 6 del artículo 26 del CGP, es decir, que se consolida en su avalúo catastral, mismo que obra a folio 31 y corresponde a CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$40.465.000).

No obstante, se advierte que si bien se trataría de la prescripción adquisitiva de dominio de una parte de inmueble de mayor extensión, es lo cierto que, para efectos de cuantía y competencia, se debe tomar el avalúo catastral de aquel predio de mayor extensión, en todo caso, tanto una y otra cuantía se encuentran dentro del rango de cuantía que le corresponde al Juzgado Civil Municipal, pues se trata de aquellos de menor cuantía, por lo que habrá de remitirse para su conocimiento a través de la Oficina Judicial.

Lo anterior, toda vez que como se indica en la demanda, la competencia territorial por los demandantes fue radicada en el lugar donde se encuentra el

bien, esto es, dando aplicación al numeral 7 del artículo 28 del CGP, tal enfilamiento es plausible, por lo cual, correspondiendo entonces a esta ciudad, se procederá en el sentido antes indicado.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

**R E S U E L V E:**

Primero. RECHAZAR de plano la demanda verbal de pertenencia, interpuesta por José Euclides Santacruz Rosero, contra, herederos indeterminados del señor Buenaventura Santacruz, por carecer de competencia objetiva en razón de la cuantía.

Segundo. Previas las constancias y desanotaciones del caso, remítase el expediente junto con sus anexos a los Juzgados Civiles Municipales de Pasto – Reparto, a través de la Oficina Judicial de esta ciudad.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA**  
Jueza

*l.a.m.z*

*Se notifica en estados del 9 de diciembre de 2022.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **24fd9bef8026275d82a693efe2db3c4ca580c114022bf14c91a0f408293f694c**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:24 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
**República de Colombia**

Pasto, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

La parte ejecutante solicita la corrección del mandamiento de pago, por cuanto existe un yerro de palabras en el mismo, en lo que respecta al nombre de la demandante.

Revisado el plenario y avistando que dicha solicitud se torna procedente, conforme dispone el artículo 286 del Código General del Proceso, procede el Despacho a impartir dicha orden judicial.

En atención a lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

**RESUELVE**

**CORREGIR** el auto número 1312 del 11 de noviembre de 2022, en su numeral primero el cual quedará así:

“PRIMERO. Librar mandamiento ejecutivo de pago contra el señor Edmundo Alexander Romo Narváez, identificado con cédula de ciudadanía Núm. 1.085.261.139, para que dentro del término de CINCO (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de este auto (Art. 431 C.G.P.), proceda a cancelar en favor de Alicia María Muñoz de Cadena identificada con cédula de ciudadanía Núm. 27.074.225, las siguientes sumas de dinero:

a) DIEZ MILLONES DE PESOS M/L. (\$10'000.000.00) por concepto de capital contenido en la escritura pública Núm. 979 de 6 de julio de 2020 protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo de Pasto, más intereses moratorios sobre el capital, a partir del 10 de noviembre de 2020, hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida.

b) CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS M/L. (\$130.000.000.00) por concepto de capital contenido en el pagaré ala orden que obra a folio 24 del libelo introductorio, más intereses moratorios sobre el capital, a partir del 10 de noviembre de 2020, hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida.

Proceso Ejecutivo 2022-00254  
Demandante: Alicia María Muñoz de Cadena  
Demandado: Edmundo Alexander Romo Narváez  
Auto Interlocutorio N° 1395

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA  
Jueza

*Se notifica en estados, 9 de diciembre de 2022*  
*L.I.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7303ae02c2e37e291f07d64a31d8776ce4942143e0c7c63c4ad2f3155eb3f761**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:25 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO  
República de Colombia

Pasto, Nariño, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Corporación de Crédito Contactar, actuando a través de apoderada judicial, promueve demanda ejecutiva contra la señora Lady Dibiangy Gualdron Ramírez, con el fin de obtener el pago de una suma líquida de dinero, intereses corrientes, moratorios y las costas del proceso. Corresponde en este momento procesal, verificar si procede emitir el mandamiento de pago deprecado.

CONSIDERACIONES:

En virtud de la entrada en vigencia de la Ley 2213 de 2022 en este momento procesal se procederá a la revisión de la demanda observando las directrices allí dispuestas.

1. Con la demanda se acompaña certificado de existencia y representación legal de Corporación de Crédito Contactar y Synergia Consultores S.A.S., poder general conferido por la primera a la segunda (escritura pública nro. 1.112 de 5 de marzo de 2021), poder para actuar, Pagaré Nro. PYM403, carta de instrucciones, escritura pública Núm. 2.347 de 28 de abril de 2022 protocolizada en la Notaría Cuarta del Círculo de Pasto y folio de matrícula inmobiliaria Núm. 240-203291, en el que se constata que la demandada figura como actual propietaria del bien comprometido en el presente proceso inscrito.

2. De acuerdo con los anexos allegados con la demanda, el Juzgado puede constatar que la obligación se encuentra contenida en un pagaré (folios 47 y 48 de la demanda); Escritura pública Núm. 2.347 de 28 de abril de 2022 protocolizada en la Notaría Cuarta del Círculo de Pasto, a través de la cual *“LA PARTE HIPOTECANTE, manifestó: PRIMERO.- Que con el objeto de respaldar y garantizar el pago de obligaciones que LA PARTE HIPOTECANTE, hubiere contraído o llegare a contraer en el futuro con la CORPORACIÓN DE CRÉDITO CONTACTAR (en adelante “CONTACTAR”) entidad con personería jurídica reconocida mediante resolución No. 1249 de septiembre 18 de 1,991, expedida por la Gobernación de Nariño, identificada con NIT. 800.147.930-9, por medio de este instrumento le constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA sobre el derecho de dominio y posesión que tiene en forma exclusiva sobre el siguiente bien inmueble (...)”*

Título ejecutivo complejo, en el que se constata, en la cláusula SEXTA de la Hipoteca (folio 53s de la demanda), la facultad de la acreedora de dar por vencidos los plazos de la obligación, entre otros, por el incumplimiento de la deudora en el pago puntual de las obligaciones adquiridas.

Al efecto, se anuncia que la demandada se ha sustraído al pago del crédito desde el 6 de agosto de 2022, respecto del pagaré traído con la demanda, por lo que en ejercicio de la cláusula aceleratoria pactada, el mandamiento de pago resulta procedente en la forma deprecada.

3. Los documentos presentados para el cobro ejecutivo, contienen unas obligaciones claras, expresas y exigibles de pagar una suma líquida de dinero, cumpliéndose de esta manera con las exigencias previstas en el artículo 422 del C. G. del P. en concordancia con el artículo 80 del Decreto 960 de 1970.

4. De otra parte, el escrito demandatorio y sus anexos cumplen con los requisitos establecidos en los artículos 82, 83, 84, 89 y 468 del C. G.P.

5. En razón de la mayor cuantía solicitada a favor de la demandante y el lugar del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el título valor objeto de recaudo, este Despacho es competente para conocer del presente asunto.

6. Se procederá a decretar el embargo del bien inmueble objeto de hipoteca, el cual, según se avizora del folio de matrícula inmobiliaria anejado con la demanda, es de propiedad de la demandada.

En atención a lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

**RESUELVE:**

PRIMERO. Librar mandamiento ejecutivo de pago contra LADY DIBIANGY GUALDRÓN RAMÍREZ, identificada con cédula de ciudadanía número 53.055.444, para que dentro del término de CINCO (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de este auto (Art. 431 C.G.P.), proceda a cancelar en favor de Corporación de Crédito Contactar, las sumas de dinero que se señalan a continuación:

1. CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$155.359.999.00) por concepto de capital contenido en el pagaré número Núm. PYM403 que obra a folio 47 y 48 del libelo introductorio, más intereses moratorios sobre el capital, a partir del 20 de

octubre de 2022, hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida.

2. ONCE MILLONES CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/L. (\$11.101.437.00), por concepto de intereses corrientes causados desde el 6 de agosto de 2022 hasta el 20 de octubre de 2022, sobre el capital de \$155.359.999.00.

3. DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS M/L (\$261.609), por concepto de otros conceptos correspondiente a seguros pactados en el crédito pactado.

SEGUNDO. Imprimir al presente asunto el trámite del proceso ejecutivo hipotecario previsto en el Art. 468 Código General del Proceso

TERCERO. Sobre costas, el Juzgado se pronunciará en su oportunidad.

CUARTO. Notificar este auto personalmente a la parte demandada, a fin de que pueda ejercer su derecho de defensa, para lo cual se le concederá el término de diez (10) días que se contarán a partir del día siguiente a su notificación.

QUINTO. Decretar el embargo del bien inmueble dado en hipoteca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Núm. 240-203291 (anotación 004) de propiedad de Lady Dibiangy Gualdrón Ramírez, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 53.055.444.

OFÍCIESE al señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, a fin que registre el embargo del bien en mención y a costa del interesado expida el correspondiente certificado, advirtiendo que el trámite que aquí se adelanta es un proceso ejecutivo con garantía real a fin de que proceda tal como lo dispone el artículo 468-6 del CGP, atinente a la prelación de embargos. Comuníquese por el medio técnico disponible (artículo 11 D826/20)

SEXTO. Una vez se allegue el registro del embargo se decidirá sobre el secuestro.

SÉPTIMO. Oficiar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, dando a conocer la existencia y clase del título valor, su exigibilidad, nombres e identificación de las partes (Artículo 630, Decreto 624 de 1989).

Ejecutivo Hipotecario 2022 – 00258  
Demandante: Contactar  
Demandado: Lady Dibiangy Gualdron  
Interlocutorio Núm. 1403  
Sin Sentencia

OCTAVO. Por efectos de lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 2213 de 2022, notifíquese esta decisión a la ejecutante a través del correo electrónico registrado por ella para el efecto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA CRISTINA CIFUENTE CÓRDOBA  
Jueza

*Marcela C.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e0e95c625b3bad087b071d29aae9625d5056c02fcb2efe54a7578b4a95214bd**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:25 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



RAMA JUDICIAL  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
República de Colombia

Pasto, (N), siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Se ha presentado demanda ejecutiva, interpuesta por Corporación de crédito Contactar, por intermedio de apoderado judicial, contra, Lady Dibiangy Gualdron Ramírez; para que previo el trámite legal correspondiente, se despachen favorablemente sus pretensiones.

Consideraciones.

1. De acuerdo con los anexos allegados con la demanda, el Juzgado puede constatar que la obligación se encuentra contenida en pagaré identificado como PYM79 por la suma de \$166.630.717; y la garantía real de hipoteca contenida en escritura pública Nro. 4.873 del 18 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Pasto, a través de la cual se constituyó “... *HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA, sobre el derecho de dominio y posesión que tiene en forma exclusiva sobre los siguientes bienes inmuebles 1 LOTE PEDREGAL Numero 20 ... folio de matrícula inmobiliaria Nro. 240-203298 ... 2 LOTE PEDREGAL Número 21... folio de matrícula No. 240-203299...Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que LA PARTE HIPOTECANTE haya contraído o contraiga en el futuro en favor de CONTACTAR...*”

2. Al efecto, se anuncia que la demandada adeuda por concepto de intereses corrientes vencidos y no pagados desde el 21 de julio de 2022 al 27 de octubre de 2022, el valor de \$10.217.051, más intereses moratorios vencidos y no pagados desde el 27 de octubre de 2022.

3. Así entonces, el escrito demandatorio y sus anexos cumplen con los requisitos establecidos en los artículos 82, 83, 84, 89 y 468 del C. G.P.

4. En razón de la mayor cuantía solicitada a favor del demandante y el lugar de domicilio de la demandada, este Despacho es competente para conocer del presente asunto.

5. Revisado el certificado del folio de matrícula inmobiliaria obrantes a folios 80 y ss del documento 01 expediente digital, se avista que, sobre el inmueble allí relacionado, se encuentra constituida hipoteca abierta sin límite de cuantía solo en favor de Corporación de crédito Contactar, ejecutante en este pleito.

6. Se procederá a decretar el embargo del bien inmueble objeto de hipoteca, conforme dispone el artículo 468 del CGP.

En atención a lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

### RESUELVE

PRIMERO. Librar mandamiento ejecutivo de pago contra Lady Dibiangy Gualdron Ramírez, identificada con C.C. Nro. 53.055.444, para que dentro del término de CINCO (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de este auto (Art. 431 C.G.P.), proceda a cancelar en favor de Corporación de crédito Contactar identificada con NIT. 800.147.930-9, las siguientes sumas de dinero:

Por el capital en mora que asciende a la suma de CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS (\$166.630.717), contenido en pagaré Nro. PYM79.

Por la suma de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CINCUENTA Y UN PESOS (\$10.217.051) correspondiente a los intereses corrientes vencidos y no pagados liquidados hasta 27 de octubre de 2022.

Por los intereses moratorios sobre el capital de este pagaré, liquidados a la tasa efectiva anual, desde el 27 de octubre de 2022 y hasta que se produzca el pago total de las obligaciones incorporadas en el pagaré Nro. PYM79.

SEGUNDO. Imprimir al presente asunto el trámite del proceso ejecutivo hipotecario regulado por el artículo 468 del C.G.P.

TERCERO. Sobre costas, el Juzgado se pronunciará en su oportunidad.

CUARTO. La parte interesada notificará este auto personalmente a la parte demandada, a fin de que pueda ejercer su derecho de defensa, para lo cual se le concederá el término de DIEZ (10) DÍAS, que se contarán a partir del día siguiente a su notificación.

QUINTO. Decretar el embargo de los bienes inmuebles dados en hipoteca, identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 240-203298 y 240-203299 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, de propiedad de la demandada y cuyo gravamen se constituyó con escritura pública Nro. 4.873 del 18 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Pasto.

OFÍCIESE al señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, a fin que registre el embargo de aquel bien y a costa del interesado expida los correspondientes certificados, advirtiendo que el trámite que aquí se adelanta es un proceso ejecutivo con garantía real a fin de que proceda tal como lo dispone

Ejecutivo con Garantía Real Nro. 2022-259  
Interlocutorio Nro. 1404  
Ejecutante: Corporación de crédito Contactar.  
Ejecutada: Lady Dibiangy Gualdron Ramírez.

Sin sentencia.

el artículo 468-6 del CGP, atinente a la prelación de embargos. Comuníquese por el medio técnico disponible (artículo 11 Ley 2213 de 2022).

SEXTO. Una vez se allegue el registro del embargo se decidirá sobre el secuestro.

SÉPTIMO. Oficiar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, dando a conocer la existencia y clase del título valor, su exigibilidad, nombres e identificación de las partes (Artículo 630, Decreto 624 de 1989).

OCTAVO. Reconocer personería adjetiva a la abogada Paula Andrea Zambrano Susatama, identificada con C.C. Nro. 1.026.292.154 y portadora de la T.P. Nro. 315.046 del C.S. de la J., como abogada de la parte ejecutante., en los términos y para los efectos a que se contrae el correspondiente memorial poder presentado.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE.  
ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA  
Jueza.

*l.a.m.z*

*Se notifica en estados de 9 de diciembre de 2022.*

Firmado Por:  
Ana Cristina Cifuentes Cordoba  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Pasto - Nariño

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1cda6eba90a6dbc7c51e34f0f9dd8b4db2cfe3b18e05a1a77ba42773916fa218**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:26 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO  
República de Colombia

Pasto, (N), siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Se ha presentado demanda verbal de resolución del contrato de promesa de compraventa, interpuesta por Mario Hernán Sánchez Hidalgo, por intermedio de apoderado judicial, contra, Metrolaser S.A.S., Jaime León Martínez Castillo, y Robert Andrés Martínez Castillo, para que previo el trámite legal correspondiente, se despachen favorablemente sus pretensiones.

SE CONSIDERA.

La revisión del pliego que integra la demanda indica que ella habrá de ser inadmitida, toda vez que se avizora las siguientes falencias, que se fundamentan en la Ley 1564 de 2012 y en la Ley 2213 de 2022, como se pasa a ver.

1. Respecto a fundamento fáctico.

Con el fin de brindar claridad a la relación jurídica de la que trata el libelo genitor, es menester se informe:

i) En caso de ser posible, quiénes eran parte de la unión temporal de la que se habla en el contrato de promesa de compraventa.

ii) De qué forma intervino o cuál era el papel del señor Javier Mauricio Hurtado Burbano, de quien se dice, fue falsificada una firma.

iii) Por qué existen 2 contratos de promesa de compraventa respecto del mismo apartamento -306-, una del 23 de mayo de 2017 y otra del 8 de junio de 2017.

2. En cuanto a pretensiones.

Entre las pretensiones enfiladas, se habla de un perjuicio patrimonial por \$275.843.900, sin embargo, no se especifica si se trata de daño emergente o lucro cesante, debiendo aclarar tal punto, en atención a lo previsto en el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P., que reza: *“Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad”*.

3. En cuanto a agotamiento de requisito de procedibilidad y o caución medida cautelar.

Se solicita como medida cautelar, la inscripción de la demanda sobre cinco inmuebles, sin que se informe quién o quiénes son sus propietarios, ni tampoco se aneja el correspondiente certificado de libertad y tradición, para verificar lo pertinente, lo que impide verificar la pertinencia de la misma.

Aunado a ello, no se ha constituido la caución que para ello exige el numeral 2 del artículo 590 del CGP<sup>1</sup>, esto es, la caución equivalente al 20% de las pretensiones elevadas en el presente asunto.

Por tanto, es necesario que la parte actora proceda de conformidad; caso contrario, deberá agotar requisito de procedibilidad dentro del mismo término para subsanación de la demanda y aportarse el correspondiente documento que lo acredite, y, además, deberá cumplirse con la remisión de que trata el inciso 4º del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, esto es, a la remisión de la demanda y anexos, la correspondiente subsanación y la presente providencia.

Así las cosas, las falencias vislumbradas en el libelo, concluyen en causal de inadmisión prevista en los numerales 1 y 7 del artículo 90 del CGP; no quedando a éste Despacho, otra senda de resolución, que dictaminar la inadmisión de tal escrito, pero en todo caso, por así disponerlo la citada norma, se le concederá a la parte actora el término de cinco (5) días, para que efectúe la enmienda correspondiente, bajo el entendido de que, si así no lo hace, se decretará su rechazo definitivo.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

#### R E S U E L V E:

Primero. INADMITIR la demanda verbal de resolución del contrato de promesa de compraventa, interpuesta por Mario Hernán Sánchez Hidalgo, por intermedio de apoderado judicial, contra, Metrolaser S.A.S., Jaime León Martínez Castillo, y Robert Andrés Martínez Castillo.

Segundo. CONCEDER: el término de CINCO (5) DÍAS a la parte demandante, a fin de que corrija las falencias indicadas en la parte motiva de esta providencia, presentando la demanda debidamente integrada, so pena de su rechazo definitivo.

---

<sup>1</sup> "ARTÍCULO 590. MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESOS DECLARATIVOS. En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:

(...)

2. Para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica. Sin embargo, el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida. No será necesario prestar caución para la práctica de embargos y secuestros después de la sentencia favorable de primera instancia."

Declarativo Resolución Contrato Nro. 2022-268  
Interlocutorio Nro. 1402  
Demandante: Mario Sánchez.  
Demandados: Metrolaser S.A.S., Jaime Martínez y otro.

Sin sentencia.

Tercero. Reconocer personería para actuar como apoderado judicial de la parte demandante, al abogado Iván Fernando Zarama Concha identificado con C.C. Nro. 12.981.500 y portador de la T.P. Nro. 50.358 del C.S. de la J., en los términos y para los fines indicados en el memorial poder, presentado con la demanda y con base en los artículos 74 y 75 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA  
Jueza

*l.a.m.z*

*Se notifica en estados del 9 de diciembre de 2022.*

Firmado Por:  
Ana Cristina Cifuentes Cordoba  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Pasto - Nariño

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6839c4cb63b5430fb302997d634c321c2d7b5684060c673dd1a48815dbbfc958**

Documento generado en 07/12/2022 09:32:26 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**